

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, Средний Тишинский пер., д. 5

Номер протокола	1
Дата составления протокола	30.04.2025
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	управляющая организация ООО «СМАРТ ЦЕНТР», ОГРН 1137746576208; ИНН 7729745269
Начало заочного голосования	09.02.2025 в 9:00
Окончание заочного голосования	20.04.2025 в 18:00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, Средний Тишинский пер., д. 5, входная группа, помещение управляющего, либо урны для голосования у стойки консьержа во входной группе
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 5, 1 этаж, помещение III, ком. 1, для ООО «СМАРТ ЦЕНТР»
Общее количество собственников помещений	180
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	79
Общее количество голосов собственников помещений	27 423,50
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	16 177,80
Кворум для принятия решений	58,99% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	27 423,50 кв.м
Присутствующие лица	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования
Приглашенные лица	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания
2. Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги
3. О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров
4. Об установлении срока действия договора управления многоквартирным домом

По вопросу 1 повестки дня: Об избрании председателя общего собрания, об избрании секретаря общего собрания, об избрании счетной комиссии общего собрания

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания генерального директора ООО «СМАРТ ЦЕНТР» Горелова Михаила Сергеевича.

Избрать секретарем общего собрания Блинник Наталью Анатольевну (квартира 32, 33).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Пушкова Светлана Игоревна (квартира 83),
2. Савенков Артем Александрович (квартира 52).

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	55	12566,20	77,68%
«ПРОТИВ»	12	1528,30	9,45%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	11	1922,00	11,88%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	161,30	1,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 1 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания генерального директора ООО «СМАРТ ЦЕНТР» Горелова Михаила Сергеевича.

Избрать секретарем общего собрания Блинник Наталью Анатольевну (квартира 32, 33).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Пушкова Светлана Игоревна (квартира 83),
2. Савенков Артем Александрович (квартира 52).

По вопросу 2 повестки дня: Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению II, III к договору управления, размещенных на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/zhk-dom-na-tishinke/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **258,45 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

Утвердить дополнительную услугу консьержной службы и установить плату в размере **31,06 руб./кв.м в месяц** для собственников жилых помещений.

В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления на основании ст. 451 ГК РФ ввиду существенно изменившихся экономических обстоятельств и невозможности дальнейшего предоставления работ и услуг по тарифам, ниже указанных в данном пункте.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники	Кворум для принятия решения по вопросу повестки
----------------------	--	---	---

	Вших за каждый из вариантов голосования	и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	29	9103,50	56,27%
«ПРОТИВ»	41	5770,70	35,67%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	8	1142,30	7,06%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	161,30	1,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 2 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению II, III к договору управления, размещенных на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/zhk-dom-na-tishinke/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **258,45 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

Утвердить дополнительную услугу консьержной службы и установить плату в размере **31,06 руб./кв.м в месяц** для собственников жилых помещений.

В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления на основании ст. 451 ГК РФ ввиду существенно изменившихся экономических обстоятельств и невозможности дальнейшего предоставления работ и услуг по тарифам, ниже указанных в данном пункте.

По вопросу 3 повестки дня: О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить управляющей организации ООО «СМАРТ ЦЕНТР» право на заключение и подписание договоров об организации охранной службы и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по исполнению, изменению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании. Утвердить порядок и условия оказания, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/zhk-dom-na-tishinke/> разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной службы в размере **85,49 руб./кв.м в месяц** без учета НДС *),

*) размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной службы.

Размер целевого взноса может быть проиндексирован управляющей организацией не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги.

Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 15% от общей цены такого договора.

Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственник	Число голосов,	Кворум для принятия
-----------------------------	-------------------------------	-----------------------	----------------------------

	ов помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	решения по повестке дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	30	9281,90	57,37%
«ПРОТИВ»	39	5138,60	31,76%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	8	1430,10	8,84%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	327,20	2,02%

Количество голосов «за» по решению вопроса 3 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Предоставить управляющей организации ООО «СМАРТ ЦЕНТР» право на заключение и подписание договоров об организации охранной службы и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по исполнению, изменению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании. Утвердить порядок и условия оказания, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/zhk-dom-na-tishinke/> разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной службы в размере **85,49 руб./кв.м в месяц** без учета НДС *),

*) размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной службы.

Размер целевого взноса может быть проиндексирован управляющей организацией не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги.

Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 15% от общей цены такого договора.

Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

По вопросу 4 повестки дня: Об установлении срока действия договора управления многоквартирным домом

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить срок действия договора управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по повестке дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)

«ЗА»	45	11466,80	70,88%
«ПРОТИВ»	25	3579,70	22,13%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	8	970,00	6,00%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	161,30	1,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 4 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Установить срок действия договора управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на **11 л.**;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на **1 л.**;
3. Реестр вручения/направления собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания на **15 л.**;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на **1 л.**;
5. Решения собственников помещений в МКД на **258 л.**;
6. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
 - а. Расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на **7 л.**;
 - б. Порядок и условия оказания услуг охранной и консьержной служб на **1 л.**

Подписи:

Председатель общего собрания



Генеральный директор ООО «СМАРТ ЦЕНТР» Горелов М.С.

Дата: 30.04.2025

Секретарь общего собрания

Блинник Наталья Анатольевна (квартира 32, 33)

Дата: 30.04.2025

Счетная комиссия

Пушкова Светлана Игоревна (квартира 83)

Дата: 30.04.2025

Савенков Артем
Александрович (квартира 52)

Дата: 30.04.2025