

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Москва, Пречистенская наб., д. 7

Номер протокола	1
Дата составления протокола	20.03.2025
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фридом», ОГРН 1207700438087, ИНН 9729302327 (собственник нежилых помещений площадью 105,8 кв.м.)
Начало заочного голосования	24.01.2025 в 09-00
Окончание заочного голосования	18.03.2025 в 18-00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, Пречистенская наб., д. 7, стойка консьержа
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.70, эт. подзем. 5, комн. 330, для ООО «СЗ «Фридом»
Общее количество собственников помещений	32
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	18
Общее количество голосов собственников помещений	4 119,1 кв.м
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	2 818,2 кв.м
Кворум для принятия решений	68,42% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	4 119,1 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 и утверждении изменений в договор управления многоквартирным домом
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, секретаря и счѐтной комиссии общего собрания**

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания ООО «СЗ «Фридом» в лице представителя по доверенности Василевича Артема Александровича.

Избрать секретарем общего собрания Чобан Олега (ап. №12).

Избрать счѐтную комиссию в составе:

1. Гафуров Ярослав Маратович (ап. 9),
2. Арабов Абдулла Магомедрасулович (ап. 7).

**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»	13	1 970,8	69,92%
«ПРОТИВ»	1	160,4	5,69%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	4	687,0	24,39%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

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

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания ООО «СЗ «Фридом» в лице представителя по доверенности Василевича Артема Александровича.

Избрать секретарем общего собрания Чобан Олега (ап. №12).

Избрать счѐтную комиссию в составе:

1. Гафуров Ярослав Маратович (ап. 9),
2. Арабов Абдулла Магомедрасулович (ап. 7).

**По вопросу 2 повестки дня: Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за содержание помещения**

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по апартаментам и иным нежилым помещениям (кроме апартаментов) согласно приложению II, III к договору оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома, размещенных на сайте обслуживающей организации по ссылке: <http://www.smart-centr.com/houses/klenovyy-dom-prechistenskaya-nab-d-7/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения следующих в размерах:

- за работы, услуги по обслуживанию дома, за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме – **267,20 руб./кв.м** в месяц для помещений за исключением паркинга и кладовых помещений,

- за работы, услуги по содержанию и техническому обслуживанию машино-мест и кладовых помещений – **501,32 руб./кв.м** в месяц для помещений паркинга и кладовых помещений,

и не расторгать договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома с обслуживающей организацией.

*В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право обслуживающей организации на односторонний отказ от исполнения договора оказания услуг и выполнения работ 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:**

<b>Варианты голосования</b>	<b>Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования</b>	<b>Число голосов, которыми обладают собственники помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования</b>	<b>Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)</b>
«ЗА»	14	2034,2	72,19%
«ПРОТИВ»	4	784	27,81%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	0	0	0,00%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0,00%

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

Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по апартаментам и иным нежилым помещениям (кроме апартаментов) согласно приложению II, III к договору оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома, размещенных на сайте обслуживающей организации по ссылке: <http://www.smart-centr.com/houses/klenovyy-dom-prechistenskaya-nab-d-7/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения следующих в размерах:

- за работы, услуги по обслуживанию дома, за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме – **267,20 руб./кв.м** в месяц для помещений за исключением паркинга и кладовых помещений,

- за работы, услуги по содержанию и техническому обслуживанию машино-мест и кладовых помещений – **501,32 руб./кв.м** в месяц для помещений паркинга и кладовых помещений,

и не расторгать договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома с обслуживающей организацией.

*В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право обслуживающей организации на односторонний отказ от исполнения договора оказания услуг и выполнения работ 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 обслуживающей организации ООО «СМАРТ ЦЕНТР» право на заключение и подписание договоров об организации охранной и консьержной служб 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 обслуживающей организации по ссылке: <http://www.smart-centr.com/houses/klenovyy-dom-prechistenskaya-nab-d-7/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб:

для помещений за исключением паркинга и кладовых помещений в размере **162,80 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС \*),

для паркинга и кладовых помещений в размере **58,68 руб./кв.м в месяц** за охранную службу без учета НДС \*),

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

Размер целевого взноса может быть проиндексирован обслуживающей 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 обслуживающей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 15% от общей цены такого договора.

Обслуживающая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

**Итоги голосования:**

<b>Варианты голосования</b>	<b>Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования</b>	<b>Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования</b>	<b>Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)</b>
«ЗА»	13	1802,6	63,97%
«ПРОТИВ»	3	586,3	20,80%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	2	429,3	15,23%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0,00%

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

РЕШИЛИ: Предоставить обслуживающей организации ООО «СМАРТ ЦЕНТР» право на заключение и подписание договоров об организации охранной и консьержной служб 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 обслуживающей организации по ссылке: <http://www.smart-centr.com/houses/klenovyy-dom-prechistenskaya-nab-d-7/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб:

для помещений за исключением паркинга и кладовых помещений в размере **162,80 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС \*),

для паркинга и кладовых помещений в размере **58,68 руб./кв.м в месяц** за охранную службу без учета НДС \*),

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

Размер целевого взноса может быть проиндексирован обслуживающей 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 обслуживающей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 15% от общей цены такого договора.

Обслуживающая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

**По вопросу 4 повестки дня: Об установлении срока действия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома**

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить срок действия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома 1 год с правом продления на тот же срок.

Данное условие действует с даты утверждения настоящего решения на общем собрании собственников.

**Итоги голосования:**

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавших 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»	13	1 802,6	63,97%
«ПРОТИВ»	1	160,4	5,69%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	4	855,2	30,34%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0,00%

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

РЕШИЛИ: Установить срок действия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома 1 год с правом продления на тот же срок.

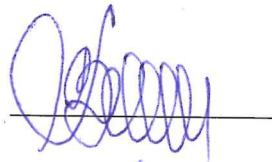
Данное условие действует с даты утверждения настоящего решения на общем собрании собственников.

**Приложение:**

1. Реестр собственников помещений в МКД на 3 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 4 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 54 л.;
6. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
  - а. Расчет стоимости и перечень услуг/работ по апартаментам и иным нежилым помещениям (кроме апартаментов) согласно приложению II, III к договору оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома, на 1 л.;
  - б. Порядок и условия оказания организации охранной и консьержной служб, на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания



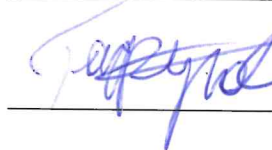
Представитель по  
доверенности Василевич А.А.  
Дата: 20.03.2025

Секретарь общего собрания



Чобан О.  
Дата: 20.03.2025

Счетная комиссия



Гафуров Я.М.  
Дата: 20.03.2025

Арабов А.М.  
Дата: 20.03.2025