

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Погодинская, д. 2**

<b>Номер протокола</b>	1
<b>Дата составления протокола</b>	01.04.2025
<b>Вид общего собрания</b>	внеочередное
<b>Форма общего собрания</b>	заочное голосование
<b>Инициатор общего собрания</b>	управляющая организация ООО «СМАРТ ЦЕНТР», ОГРН 1137746576208; ИНН 7729745269
<b>Начало заочного голосования</b>	02.02.2025 в 9:00
<b>Окончание заочного голосования</b>	31.03.2025 в 18:00
<b>Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений</b>	г. Москва, ул. Погодинская, д. 2, коменданту жилого комплекса, консьержам во входных группах
<b>Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений</b>	119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 5, 1 этаж, помещение III, ком. 1, для ООО «СМАРТ ЦЕНТР»
<b>Общее количество собственников помещений</b>	234
<b>Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании</b>	125
<b>Общее количество голосов собственников помещений</b>	40 320,80
<b>Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании</b>	23 940,70
<b>Кворум для принятия решений</b>	59,37% от общего числа голосов, кворум имеется
<b>Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме</b>	40 320,80 кв.м
<b>Присутствующие лица</b>	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования
<b>Приглашенные лица</b>	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
5. О консервации (закрытии) мусоропровода в многоквартирном доме и порядке уборки поэтажных мусоросборных комнат

**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.

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

Избрать секретарем общего собрания Аюпова Марата Рамильевича (кв. 98).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Лисицын Владимир Михайлович (квартира 133),
2. Макарова Марина Николаевна (квартира 45).

**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»	91	17 586,60	73,459%
«ПРОТИВ»	8	1 851,90	7,735%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	24	4 216,70	17,613%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	285,50	1,193%

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 Аюпова Марата Рамильевича (кв. 98).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Лисицын Владимир Михайлович (квартира 133),
2. Макарова Марина Николаевна (квартира 45).

**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-zhizn-na-plyushchikhe/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **182,74 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

*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:**

<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»	74	14 055,60	58,711%
«ПРОТИВ»	40	8 053,50	33,639%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	9	1 546,10	6,457%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	285,50	1,193%

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-zhizn-na-plyushchikhe/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **182,74 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

*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 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 управляющей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/zhk-zhizn-na-plyushchikhe/> в разделе «Документы».

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

для жилых помещений в размере **102,26 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС \*),

для нежилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **34,57 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 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 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»	72	13 126,80	54,830%
«ПРОТИВ»	42	8 982,30	37,519%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	9	1 546,10	6,458%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	285,50	1,193%

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 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 управляющей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/zhk-zhizn-na-plyushchikhe/> в разделе «Документы».

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

для жилых помещений в размере **102,26 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС \*),

для нежилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **34,57 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 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 вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	92	18 086,30	75,546%
«ПРОТИВ»	23	3 936,20	16,441%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	7	1 450,70	6,060%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	3	467,50	1,953%

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.

**По вопросу 5 повестки дня: О консервации (закрытии) мусоропровода в многоквартирном доме и порядке уборки поэтажных мусоросборных комнат**

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

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях улучшения санитарного состояния многоквартирного дома законсервировать (закрыть) мусоропровод в многоквартирном доме и осуществлять сбор твердых коммунальных отходов в поэтажных мусоросборных комнатах без изменения размера платы за содержание помещения.

**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»	92	17 710,40	73,976%
«ПРОТИВ»	14	3 041,30	12,703%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	16	2 681,50	11,201%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	3	507,50	2,120%

Количество голосов «за» по решению вопроса 5 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

ЕШИЛИ: В целях улучшения санитарного состояния многоквартирного дома законсервировать (закрыть) мусоропровод в многоквартирном доме и осуществлять сбор твердых коммунальных отходов в поэтажных мусоросборных комнатах без изменения размера платы за содержание помещения.

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений в МКД на **16 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 **20 л.**;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на **12 л.**;
5. Решения собственников помещений в МКД на **362 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 **8 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: 01.04.2025

Секретарь общего собрания

Аюпов Марат Рамильевич (кв.  
98).

Дата: 01.04.2025

Счетная комиссия



Лисицын Владимир  
Михайлович (квартира 133)

Дата: 01.04.2025



Макарова Марина Николаевна  
(квартира 45)

Дата: 01.04.2025