

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**  
**г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 8**

<b>Номер протокола</b>	1
<b>Дата составления протокола</b>	26.05.2025
<b>Вид общего собрания</b>	внеочередное
<b>Форма общего собрания</b>	заочное голосование
<b>Инициатор общего собрания</b>	ООО «СМАРТ ЦЕНТР», ОГРН 1137746576208; ИНН 7729745269 (управляющая организация в многоквартирном доме)
<b>Начало заочного голосования</b>	09.02.2025 в 09-00
<b>Окончание заочного голосования</b>	20.05.2025 в 18-00
<b>Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений</b>	г. Москва, ул. Малая Пироговская, д.8, центральная секция, этаж 1, кабинет коменданта LXI помещение 2, либо урна для голосования, расположенная у стойки консьержа
<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>	435
<b>Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании</b>	190
<b>Общее количество голосов собственников помещений</b>	65 491,10
<b>Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании</b>	37 289,92
<b>Кворум для принятия решений</b>	56,94% от общего числа голосов, кворум имеется
<b>Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме</b>	65 491,10 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, об индексации
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 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 Ахмеди Иман Юрьевну (машиноместо 5).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Газарян Юрий Гарунович (кв. 25)
2. Кускова Галина Сергеевна (кв. 265).

**Итоги голосования:**

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники 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»	152	30 682,62	82,28%
«ПРОТИВ»	11	1892,70	5,08%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	27	4714,60	12,64%
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 генерального директора ООО «СМАРТ ЦЕНТР» Горелова Михаила Сергеевича.

Избрать секретарем общего собрания Ахмеди Иман Юрьевну (машиноместо 5).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Газарян Юрий Гарунович (кв. 25)
2. Кускова Галина Сергеевна (кв. 265).

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

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: <http://www.smart-centr.com/houses/barrin-house/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **154,05 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

Предоставить управляющей организации право не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы за содержание Помещения (базовый перечень работ, услуг и/или за дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме) на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги, рассчитываемый уполномоченным органом исполнительной власти за каждый предыдущий год, в случае отсутствия ежегодного изменения размера такой платы на общем собрании собственников 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 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»	130	27 008,97	72,42%
«ПРОТИВ»	34	5 386,55	14,44%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	26	4 894,40	13,14%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

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: <http://www.smart-centr.com/houses/barrin-house/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **154,05 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

Предоставить управляющей организации право не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы за содержание Помещения (базовый перечень работ, услуг и/или за дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме) на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги, рассчитываемый уполномоченным органом исполнительной власти за каждый предыдущий год, в случае отсутствия ежегодного изменения размера такой платы на общем собрании собственников 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 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: <http://www.smart-centr.com/houses/barrin-house/> в разделе «Документы».

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

для жилых помещений в размере **60,95 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС \*),

для нежилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **26,33 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:**

<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»	152	30 557,42	81,94%
«ПРОТИВ»	24	3 927,10	10,54%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	14	2 805,40	7,52%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 3 повестки дня 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: <http://www.smart-centr.com/houses/barrin-house/> в разделе «Документы».

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

для жилых помещений в размере **60,95 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС \*),

для нежилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **26,33 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.

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 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»	151	30 530,77	81,88%
«ПРОТИВ»	14	2 030,90	5,44%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	25	4 728,25	12,68%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 4 повестки дня 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.

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

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений в МКД на **13л.**;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на **1л.**;
3. Реестр вручения/направления собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания на **40л.**;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на **5л.**;
5. Решения собственников помещений в МКД на **538л.**;
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 8л.;  
б. Порядок и условия оказания услуг охранной и консьержной служб на 1л.

Подписи:

Председатель общего собрания



Генеральный директор  
ООО «СМАРТ ЦЕНТР» Горелов  
Михаил Сергеевич  
Дата: 26.05.2025 г.

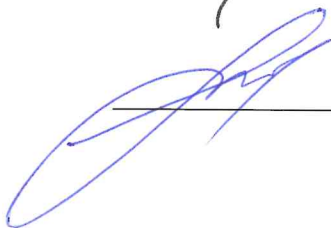
Секретарь общего собрания

Ахмеди Иман Юрьевна  
(машиноместо 5)  
Дата: 26.05.2025 г.

Счетная комиссия



Газарян Юрий Гарунович  
(кв. 25)  
Дата: 26.05.2025 г.



Кускова Галина Сергеевна  
(кв. 265)  
Дата: 26.05.2025 г..