

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Молочный пер., д. 2

Номер протокола	1
Дата составления протокола	01.04.2025
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	управляющая организация ООО «СМАРТ ЦЕНТР», ОГРН 1137746576208; ИНН 7729745269
Начало заочного голосования	02.02.2025 в 9:00
Окончание заочного голосования	31.03.2025 в 18:00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, Молочный пер., д. 2, стойка консьержа в холле входной группы жилого дома
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	30
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	22
Общее количество голосов собственников помещений	7 764,00
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	5 340,40
Кворум для принятия решений	68,78 % от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	7 764,00 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 обслуживающей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения обслуживающей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров
4. Об установлении срока действия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома
5. О проведении капитального ремонта напольного покрытия мест общего пользования в помещениях №VII и №XI этаж «1», №II этаж «подвал 2» многоквартирного дома и определении условий и порядка его проведения
6. Об использовании станции водоподготовки и утверждении платы по ее обслуживанию

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 Чернэ Ирэна Михайловна (кв. 2).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Степашин Владимир Сергеевич (кв. 15),
2. Смоляева Елена Михайловна (кв. 4).

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»	20	4 720,1	88,38%
«ПРОТИВ»	1	361,1	6,77%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	1	259,2	4,86%
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 Чернэ Ирэна Михайловна (кв. 2).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Степашин Владимир Сергеевич (кв. 15),
2. Смоляева Елена Михайловна (кв. 4).

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-povaaya-ostozhenka-per-molochnyy-d-2/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **284,77 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:

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

	ов помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	которыми обладают собственники и помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	16	3 580,30	67,04%
«ПРОТИВ»	2	586,20	10,98%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	4	1173,9	21,99%
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: <https://smart-centr.com/houses/zhk-novaya-ostozhenka-per-molochnyu-d-2/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **284,77 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-novaya-ostozhenka-per-molochnyu-d-2/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере **115,23 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 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»	15	3 412,4	63,90%
«ПРОТИВ»	3	787,6	14,75%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	4	1140,4	21,36%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

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-novaya-ostozhenka-per-molochnyy-d-2/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере **115,23 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 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	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа

		каждый из вариантов голосования	голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	18	4 116,60	77,08%
«ПРОТИВ»	1	361,1	6,76%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	3	862,7	16,16%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	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 управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок.

По вопросу 5 повестки дня: О проведении капитального ремонта напольного покрытия мест общего пользования в помещениях №VII и №XI этаж «1», №II этаж «подвал 2» многоквартирного дома и определении условий и порядка его проведения

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести капитальный ремонт напольного покрытия мест общего пользования в помещениях: №VII и №XI этаж «1» и №II этаж «подвал 2» многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Молочный пер., д. 2, (далее – капитальный ремонт).

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту согласно смете, размещённой на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/zhk-novaya-ostozhenka-per-molochnyy-d-2/> в разделе «Документы».

Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту в размере **12 041 688 руб.**, в том числе НДС 20%.

Утвердить сроки проведения капитального ремонта: в период с даты утверждения настоящего решения и в течение 120-ти календарных дней с даты списания авансового платежа в счет оплаты стоимости работ со специального счета фонда капитального ремонта.

Утвердить источником финансирования капитального ремонта – средства, накопленные на специальном счёте 40705810300060000011 в БАНК ВТБ (ПАО), БИК 044525187.

Определить управляющую организацию ООО «СМАРТ ЦЕНТР» лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также заключать договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 ЖК, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

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 собственников помещений в

			многоквартирном доме)
«ЗА»	19	4 570	58,86%
«ПРОТИВ»	0	0	0,00%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	3	770,40	9,92%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 5 повестки дня составляет менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

По вопросу 6 повестки дня: Об использовании станции водоподготовки и утверждении платы по ее обслуживанию

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить плату за обслуживание станции водоподготовки для дополнительной очистки воды в размере **4,00 руб./кв.м. в месяц**, в том числе НДС 20%.

Определить, что настоящий пункт применим, если:

- решение общего собрания собственников по вопросу 2 настоящего решения считается принятым
- при условии, что решение общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 5 по аналогичному вопросу считается принятым.

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»	18	4 185,2	78,38%
«ПРОТИВ»	2	586,2	10,97%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	2	569	10,66%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 6 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Установить плату за обслуживание станции водоподготовки для дополнительной очистки воды в размере **4,00 руб./кв.м. в месяц**, в том числе НДС 20%.

Определить, что настоящий пункт применим, если:

- решение общего собрания собственников по вопросу 2 настоящего решения считается принятым
- при условии, что решение общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 5 по аналогичному вопросу считается принятым.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 3л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на 1л.;
3. Реестр вручения/направления собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания на 4л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 7л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 62л.;
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.;
 - в. Смета по капитальному ремонту на 1л.

Подписи:

Председатель общего собрания



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

Дата: 01.04.2025

Секретарь общего собрания

A handwritten signature in blue ink.

Чернэ Ирэна Михайловна (кв. 2)

Дата: 01.04.2025

Счетная комиссия

A handwritten signature in blue ink.

Степашин Владимир Сергеевич
(кв. 15)

Дата: 01.04.2025

A handwritten signature in blue ink.

Смоляева Елена Михайловна
(кв. 4).

Дата: 01.04.2025