

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70

Вид общего собрания собственников	внеочередное
Форма общего собрания собственников	очно-заочное голосование
Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений, поставленных на голосование	«12» апреля 2017 г.
Время начала регистрации	18:00
Время окончания регистрации	21:00
Время начала очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений, поставленных на голосование	19:00
Время окончания очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений, поставленных на голосование	21:00
Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений, поставленных на голосование	г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70, корпус № 7, входная группа
Дата начала заочного голосования	«12» апреля 2017 г.
Дата окончания заочного голосования	«29» ноября 2017 г.
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	119590 г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70, кв. 636 для Свичихина С.Б.
Дата составления протокола	«18» декабря 2017 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70 (далее по тексту – общее собрание собственников) проводится по инициативе собственника кв. №636 Свичихина Сергея Борисовича.

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании:

Собственники помещений в многоквартирном доме (их представители) в количестве 596 человек.

Список прилагается, приложение № 1 к настоящему протоколу.

Приглашенные: отсутствуют.

Информация о кворуме общего собрания собственников:

Общее количество голосов собственников помещений	Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	Совокупная площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании	Кворум
1264	596	252 048,5 кв. м	158 075,43 кв. м	62,72%

Повестка дня:

1. Об избрании Председателя общего собрания.
2. Об избрании Секретаря общего собрания.
3. Об избрании счетной комиссии общего собрания.
4. О выборе места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
5. О выборе способа управления многоквартирным домом.
6. О выборе управляющей организации или создании ТСЖ.
7. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.
8. Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за содержание помещения.
9. Об утверждении производственной программы по ремонту паркинга.
10. Об утверждении условий заключенных договоров управления многоквартирным домом до принятия решения общим собранием собственников.

По первому вопросу повестки дня: **Об избрании Председателя общего собрания.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем общего собрания Свичихина Сергея Борисовича, действующего по доверенности от Шигаровой Ольги Михайловны (кв. №636).

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	549	94,68%
«ПРОТИВ»	11	1,79%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	35	3,43%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	0,10%

Количество голосов «за» по решению первого вопроса повестки дня «**Об избрании Председателя общего собрания**» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать Председателем общего собрания Свичихина Сергея Борисовича, действующего по доверенности от Шигаровой Ольги Михайловны (кв. №636).

По второму вопросу повестки дня: **Об избрании Секретаря общего собрания.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания Тарновскую Наталью Владимировну (кв. № 647).

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	555	95,37%
«ПРОТИВ»	9	1,48%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	31	3,05%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	0,10%

Количество голосов «за» по решению второго вопроса повестки дня «**Об избрании Секретаря общего собрания**» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать секретарем общего собрания Тарновскую Наталью Владимировну (кв. № 647).

По третьему вопросу повестки дня: **Об избрании счетной комиссии общего собрания.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе:

1. Булгаков Сергей Борисович (кв. № 452);
2. Темирова Алла Владимировна (кв. № 136);
3. Бунина Светлана Юрьевна (кв. № 251).

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
3.1. Булгаков Сергей Борисович (кв. № 452)		
«ЗА»	555	95,37%
«ПРОТИВ»	9	1,48%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	31	3,05%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	0,10%
3.2. Темирова Алла Владимировна (кв. № 136)		
«ЗА»	555	95,37%
«ПРОТИВ»	9	1,48%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	31	3,05%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	0,10%
3.3. Бунина Светлана Юрьевна (кв. № 251)		
«ЗА»	560	96,02%
«ПРОТИВ»	7	1,21%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	28	2,67%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	0,10%

Количество голосов «за» по решению третьего вопроса повестки дня «**Об избрании счетной комиссии общего собрания**» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе:

1. Булгаков Сергей Борисович (кв. № 452);
2. Темирова Алла Владимировна (кв. № 136);
3. Бунина Светлана Юрьевна (кв. № 251).

*По четвертому вопросу повестки дня: **О выборе места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.***

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также иных документов, связанных с проведением общих собраний собственников в многоквартирном доме (приложений к протоколам общих собраний собственников, протоколов счетной комиссии и т.п.) по адресу: г. Москва ул. Мосфильмовская, д.70, корпус № 7, 2-й тех. этаж., кабинет управляющего.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	565	96,31%
«ПРОТИВ»	9	1,51%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	21	2,08%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	0,10%

Количество голосов «за» по решению четвертого вопроса повестки дня «**О выборе места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование**» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также иных документов, связанных с проведением общих собраний собственников в многоквартирном доме (приложений к протоколам общих собраний собственников, протоколов счетной комиссии и т.п.) по адресу: г. Москва ул. Мосфильмовская, д.70, корпус № 7, 2-й тех. этаж., кабинет управляющего.

По пятому вопросу повестки дня: **О выборе способа управления многоквартирным домом.**

ПРЕДЛОЖЕНО:

5.1. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	532	92,81%
«ПРОТИВ»	33	3,83%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	15	1,65%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	16	1,71%

Количество голосов «за» по решению п. 5.1. пятого вопроса повестки дня «**О выборе способа управления многоквартирным домом**» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

5.2. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	30	3,17%
«ПРОТИВ»	531	92,94%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	19	2,17%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	16	1,71%

Количество голосов «за» по решению п. 5.2. пятого вопроса повестки дня «**О выборе способа управления многоквартирным домом**» составляет меньшинство от принявших участие в голосовании, решение не принято.

5.3 Отказаться от исполнения и расторгнуть с даты вступления в силу решения настоящего общего собрания договоры с ООО «СМАРТ СЕРВИС» (прежнее наименование – ООО «ДС Эксплуатация»), ИНН 7734555231, ОГРН 1067760444828, предметом которых является управление многоквартирным домом, вне зависимости от названия указанных договоров, если общим собранием собственников помещений будут приняты решения о выборе способа управления многоквартирным домом и выборе управляющей организации.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	530	74,02%

«ПРОТИВ»	34	3,83%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	25	21,37%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	7	0,78%

Количество голосов «за» по решению п. 5.3. пятого вопроса повестки дня «**О выборе способа управления многоквартирным домом**» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ:

5.1. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

5.3 Отказаться от исполнения и расторгнуть с даты вступления в силу решения настоящего общего собрания договоры с ООО «СМАРТ СЕРВИС» (прежнее наименование – ООО «ДС Эксплуатация»), ИНН 7734555231, ОГРН 1067760444828, предметом которых является управление многоквартирным домом, вне зависимости от названия указанных договоров, если общим собранием собственников помещений будут приняты решения о выборе способа управления многоквартирным домом.

*По шестому вопросу повестки дня: **О выборе управляющей организации или создании ТСЖ.***

ПРЕДЛОЖЕНО:

6.1. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ ЗАПАД», ИНН 9729021171, ОГРН 1167746774865, начиная с даты вступления в силу решения настоящего общего собрания.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	524	92,05%
«ПРОТИВ»	28	3,24%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	18	1,93%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	26	2,78%

Количество голосов «за» по решению п. 6.1. шестого вопроса повестки дня «**О выборе управляющей организации или создании ТСЖ**» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

6.2. Создать товарищество собственников жилья: Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Мосфильмовская, 70»; Сокращенное наименование: ТСЖ «Мосфильмовская, 70» с адресом места нахождения: 119590 г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70

итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от общего числа голосов собственников дома
«ЗА»	25	1,63%
«ПРОТИВ»	527	58,19%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	20	1,25%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	24	1,65%

Количество голосов «за» по решению п. 6.2. шестого вопроса повестки дня «**О выборе управляющей организации или создании ТСЖ**» составляет менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

РЕШИЛИ:

6.1. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ ЗАПАД», ИНН 9729021171, ОГРН 1167746774865, начиная с даты вступления в силу решения настоящего общего собрания.

По седьмому вопросу повестки дня: Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «СМАРТ ЗАПАД», ИНН 9729021171, ОГРН 1167746774865 (далее – «УО») в соответствии с текстом договора, опубликованным на сайте <http://smart-zapad.ru/houses/zhk-dom-na-mosfilmovskoy/>

Условия договора управления о перечне и цене услуг будут определены в зависимости от выбранного собранием объема услуг (вопрос 8 бланка).

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	527	73,20%
«ПРОТИВ»	30	22,53%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	29	3,25%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	10	1,02%

Количество голосов «за» по решению шестого вопроса повестки дня «Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «СМАРТ ЗАПАД», ИНН 9729021171, ОГРН 1167746774865 в соответствии с текстом договора, опубликованным на сайте <http://smart-zapad.ru/houses/zhk-vorobevy-gory/>. Условия договора управления о перечне и цене услуг будут определены в зависимости от выбранного собранием объема услуг (вопрос 8 бланка).

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

8.1. Утвердить базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества и установить плату за содержание помещения в следующем размере:

- ✓ за работы, услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 72,61 руб./кв. м в месяц,
- ✓ за коммунальные ресурсы (холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию), потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме – 8,14 руб./кв.м в месяц, рассчитанной исходя из фактического потребления за предыдущий период (календарный год) по утвержденным Правительством г. Москвы тарифам, до момента утверждения нормативов потребления коммунальных ресурсов уполномоченным органом власти г. Москвы.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	525	73,20%
«ПРОТИВ»	28	22,42%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	38	3,81%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	5	0,57%

Количество голосов «за» по решению п. 8.1 восьмого вопроса повестки дня «Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за содержание помещения» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

8.2. В дополнение к базовому перечню работ, услуг утвердить следующие дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме и установить размер платы за них:

8.2.1. Услуги консьержной службы – 5,74 руб./кв.м. в месяц

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	541	74,35%
«ПРОТИВ»	23	22,48%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	29	2,84%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	3	0,33%

Количество голосов «за» по решению п. 8.2.1. восьмого вопроса повестки дня **«Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за содержание помещения»** составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

8.2.2. Пропускной режим и обслуживание средств охраны – 5,70 руб./кв. м. в месяц

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	538	74,59%
«ПРОТИВ»	26	22,20%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	30	2,95%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	0,26%

Количество голосов «за» по решению п. 8.2.2. восьмого вопроса повестки дня **«Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за содержание помещения»** составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

8.2.3. Услуги комендантской службы – 3,25 руб./кв. м. в месяц

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	539	74,07%
«ПРОТИВ»	23	22,46%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	32	3,21%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	0,26%

Количество голосов «за» по решению п. 8.2.3. восьмого вопроса повестки дня **«Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за содержание помещения»** составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

8.3. Превышение объема коммунальных ресурсов (услуг), предоставленных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	524	73,05%
«ПРОТИВ»	27	22,40%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	43	4,29%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	0,26%

Количество голосов «за» по решению п. 8.3. восьмого вопроса повестки дня **«Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за содержание помещения»** составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ:

8.1. Утвердить базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества и установить плату за содержание помещения в следующем размере:

- ✓ за работы, услуги по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 72,61 руб./кв. м в месяц,
- ✓ за коммунальные ресурсы (холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию), потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме – 8,14 руб./кв.м в месяц, рассчитанной исходя из фактического потребления за предыдущий период (календарный год) по утвержденным Правительством г. Москвы тарифам, до момента утверждения нормативов потребления коммунальных ресурсов уполномоченным органом власти г. Москвы.

8.2. В дополнение к базовому перечню работ, услуг утвердить следующие дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме и установить размер платы за них:

8.2.1. Услуги консьержной службы – 5,74 руб./кв.м. в месяц

8.2.2. Пропускной режим и обслуживание средств охраны – 5,70 руб./кв. м. в месяц

8.2.3. Услуги комендантской службы – 3,25 руб./кв. м. в месяц

8.3. Превышение объема коммунальных ресурсов (услуг), предоставленных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

По девятому вопросу повестки дня: Об утверждении производственной программы по ремонту паркинга.

ПРЕДЛОЖЕНО В дополнение к базовому и дополнительному перечню работ, услуг утвердить производственную программу на 12 месяцев с момента вступления в силу настоящего решения общего собрания собственников помещений по ремонту паркинга и установить размер платы для собственников машиномест за них – 39,16 руб./кв. м в месяц.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	521	72,05%
«ПРОТИВ»	33	23,55%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	39	4,05%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	3	0,35%

Количество голосов «за» по решению девятого вопроса повестки дня **«Об утверждении производственной программы по ремонту паркинга»** составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: В дополнение к базовому и дополнительному перечню работ, услуг утвердить производственную программу на 12 месяцев с момента вступления в силу настоящего решения общего

собрания собственников помещений по ремонту паркинга и установить размер платы для собственников машиномест за них – 39,16 руб./кв. м в месяц.

По десятому вопросу повестки дня: Об утверждении условий заключенных договоров управления многоквартирным домом до принятия решения общим собранием собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО Договоры управления многоквартирным домом, заключенные владельцами, собственниками помещений до вступления в силу решения общего собрания собственников об установлении условий договора управления, признаются действующими в части, которая соответствует условиям, установленным общим собранием собственников. При этом в части, не соответствующей решению общего собрания собственников, применяются условия, установленные решением общего собрания собственников. По требованию УО договор управления должен быть перезаключен по форме, соответствующей условиям, установленным решением общего собрания собственников.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
«ЗА»	544	93,53%
«ПРОТИВ»	15	2,12%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	35	4,10%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	0,25%

Количество голосов «за» по решению десятого вопроса повестки дня «**Об утверждении условий заключенных договоров управления многоквартирным домом до принятия решения общим собранием собственников**» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Договоры управления многоквартирным домом, заключенные владельцами, собственниками помещений до вступления в силу решения общего собрания собственников об установлении условий договора управления, признаются действующими в части, которая соответствует условиям, установленным общим собранием собственников. При этом в части, не соответствующей решению общего собрания собственников, применяются условия, установленные решением общего собрания собственников. По требованию УО договор управления должен быть перезаключен по форме, соответствующей условиям, установленным решением общего собрания собственников.

Приложения:

1. Список принявших участие в общем собрании на ___ листах;
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ___ листах;
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников на 2 листах;
4. Реестр вручения/направления собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на ___ листах;
5. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на ___ листах;
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на ___ листах;
7. Договор управления многоквартирным домом на ___ листах.

Председатель общего собрания собственников _____

 Свичихин Сергей Борисович

«28» декабря 2017 года

Секретарь общего собрания собственников _____

 Тарновская Наталья Владимировна

«28» декабря 2017 года