

# РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 4, по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования

Инициатор проведения общего собрания собственников: ООО «СМАРТ ОСТРОВ», ОГРН 1237700276197, ИНН 9729344574, управляющая организация в многоквартирном доме

Начало заочного голосования: 07 октября 2025, 09:00

Окончание приема заполненных решений собственников: 07 мая 2026, 18:00

Место передачи заполненного бланка решения:

г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 4, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах

Ф.И.О. голосующего собственника (представителя собственника) помещения: \_\_\_\_\_

Страховой номер индивидуального лицевого счета, содержащийся в страховом свидетельстве обязательного пенсионного страхования:

Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме

Адрес и номер помещения, принадлежащего на праве собственности: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 4:

Наименование помещения	Номер помещения	Площадь помещения, кв.м	Доля в праве собственности на помещение
Квартира			
Машиноместо			
Кладовое помещение			
Нежилое помещение			

Вид документа, подтверждающего право собственности на помещение:

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение (номер и дата государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме):

Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам, поставленным на голосование:

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ВАРИАНТЫ ГОЛОСОВАНИЯ (выбрать один из вариантов)		
			ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
1.	Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания	Избрать председателем, секретарём и членами счетной комиссии общего собрания представителей ООО «СМАРТ ОСТРОВ» по доверенности: - председатель общего собрания Василиевич Артем Александрович, - секретарь общего собрания Дементьева Алена Владимировна, - счетная комиссия Дементьева Алена Владимировна и Шанина Светлана Игоревна.			
2.	О выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации	Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 4, – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ», ОГРН 1237700276197, ИНН 9729344574.			
3.	Об условиях договора управления многоквартирным домом	Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «СМАРТ ОСТРОВ», ОГРН 1237700276197, ИНН 9729344574, в том числе состав общего имущества (приложение V), в соответствии с текстом договора, опубликованного на сайте управляющей организации по ссылке: <a href="https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-ul-nizhnie-mnevnikи-d-16-korp-4/">https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-ul-nizhnie-mnevnikи-d-16-korp-4/</a> в разделе «Документы».			

№	ВОПРОС ПОВЕСТИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
4.	<b>Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги</b>	<p>Утвердить базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, размещенный на сайте управляющей организации по ссылке: <a href="https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-ul-nizhnie-mnevniki-d-16-korp-4/">https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-ul-nizhnie-mnevniki-d-16-korp-4/</a> в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в следующих размере <b>148,84 руб./кв.м в месяц</b>.</p> <p>Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из среднемесячного объёма потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчёта размера таких расходов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p> <p>Установить для собственников помещений в многоквартирном доме дополнительную плату за дополнительную услугу сбора, вывоза и утилизации отходов от текущего ремонта помещений и строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами, в размере <b>360 руб./кв.м для жилых помещений (за исключением жилых помещений с отделкой), в размере 130 руб./кв.м для собственников жилых помещений с отделкой; и 600 руб./кв.м. для собственников встроенных коммерческих помещений</b> в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания передаточного акта, составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства или иного документа о передаче помещения. Установить период оказания дополнительной услуги сбора, вывоза и утилизации отходов от текущего ремонта помещений и строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами, в течение 3 лет с даты начала управления многоквартирным домом, по истечении которого прекращается оказание данной услуги.</p>			
5.	<b>О заключении договоров оказания охранных услуг и об организации консьержной службы, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования предоставления услуг и порядке их оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению данных договоров</b>	<p>Поручить управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ» заключить договоры оказания охранных услуг и организации консьержной службы в многоквартирном доме, для чего предоставить управляющей организации право на подписание указанных договоров и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по их исполнению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании, а также сбор взносов на финансирование организации охранной и консьержской служб с собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе в судебном порядке.</p> <p>Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранных и консьержской служб в размере <b>31,16 руб./кв.м в месяц без учета НДС*</b>.</p> <p>*) Размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной и консьержской служб.</p> <p>Сумма целевого взноса может быть проиндексирована управляющей организацией не чаще одного раза в год 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 взноса на общем собрании собственников помещений.</p> <p>Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержской служб в размере <b>12% от общей цены такого договора</b>.</p> <p>Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.</p>			
6.	<b>Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме</b>	Одобрить использование общего имущества собственников помещений и коммунальных услуг многоквартирного дома без взимания платы в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме для размещения службы эксплуатации, серверной, диспетчерской, приема пищи, охраны, консьержей, организации места отдыха консьержей и др. согласно схеме, размещенной на сайте управляющей организации по ссылке: <a href="https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-ul-nizhnie-mnevniki-d-16-korp-4/">https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-ul-nizhnie-mnevniki-d-16-korp-4/</a> в разделе «Документы».			

№	ВОПРОС ПОВЕСТИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
7.	<b>О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами</b>	<p>Разрешить использование открытых площадок (террас и т.п.) в соответствии с проектом строительства многоквартирного дома для обустройства и эксплуатации сезонных (летних) кафе по договору с управляющей организацией ООО «СМАРТ ОСТРОВ», ОГРН 123 770 027 6197, ИНН 9729344574, с условием платности за пользование имуществом из расчёта 50% от рыночной стоимости аренды помещения и вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению таких договоров в размере 15% от их общей цены, а оставшиеся денежные средства использовать для финансирования мероприятий по содержанию общего имущества многоквартирного дома (благоустройство мест общего пользования, восстановительные и аварийные ремонты общего имущества многоквартирного дома и т.д.).</p> <p>Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, размещение рекламных и других конструкций, терминалов, аппаратов и иного оборудования.</p> <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» от лица собственника в помещениях в многоквартирном доме на заключение, изменение и/или расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определяя суммы, сроки и другие условия по своему усмотрению, с правом на подписание указанных договоров и/или соглашений, получение причитающихся по указанным сделкам денежных средств, а также осуществление любых действий по их исполнению.</p> <p>Установить вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ» за услуги по заключению и сопровождению договоров об использовании общего имущества в размере 15% от общей цены таких договоров.</p>			
8.	<b>Об утверждении Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме</b>	Утвердить Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 4, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <a href="https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-ul-nizhnie-mnevnniki-d-16-korp-4/">https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-ul-nizhnie-mnevnniki-d-16-korp-4/</a> в разделе «Документы».			
9.	<b>О предоставлении управляющей организации права размещать на общем имуществе подземной автостоянки камеры видеонаблюдения</b>	Предоставить управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ» право по заявкам собственников машино-мест размещать на общем имуществе подземной автостоянки камеры видеонаблюдения за машино-местами данных собственников.			
10.	<b>О порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование</b>	Установить следующий порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: место передачи заполненного бланка решения: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 4, входная группа, помещение коменданта, либо urnы для голосования у стойки консьержей во входных группах; Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения: 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70, пом. 1П, для ООО «СМАРТ ОСТРОВ».			
11.	<b>О размещении крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях</b>	Разрешить размещение (в том числе установку и эксплуатацию) крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 12» (объёмные буквы ДОНСТРОЙ) на крыше многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Н. Мнёвники, д. 16, корп. 4, в соответствии с утвержденным архитектурно-градостроительным развитием города Москвы с учетом результатов цифрового мастер-планирования на территории города Москвы и при рассмотрении указанного вопроса Мэром Москвы, совещательным органом, возглавляемым Мэром Москвы, либо на соответствующем совещании с участием Мэра Москвы			
12.	<b>Об определении лица, уполномоченного на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для выдачи разрешения на установку и эксплуатацию крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях</b>	Уполномочить ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 12» на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для выдачи разрешения на установку и эксплуатацию крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях,			
13.	<b>Об определении лица, уполномоченного на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для включения в Схему размещения крышных конструкций и рекламных конструкций, размещаемых на фасадах задний, строений, сооружений (далее – Схема) сведений о крышных конструкциях и рекламных конструкциях, размещаемых на фасадах задний, строений, сооружений</b>	Уполномочить ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 12» на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для включения в Схему сведений о крышных конструкциях и рекламных конструкциях, размещаемых на фасадах задний, строений, сооружений			

№	ВОПРОС ПОВЕСТИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
14.	<b>О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно зарядными станциями</b>	<p>Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами для размещения и эксплуатации зарядных станций электромобилей.</p> <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» от лица собственников помещений в многоквартирном доме на заключение, изменение и/или расторжение договоров о пользовании общим имуществом, оказания услуг, иных необходимых для размещения и эксплуатации зарядных станций договоров с оператором зарядных станций, определяя суммы, сроки и другие условия по своему усмотрению, с правом на подписание указанных договоров и/или соглашений, получение причитающихся по указанным сделкам денежных средств, а также осуществление любых действий по их исполнению.</p> <p>Установить вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ» за услуги по заключению и сопровождению договоров об использовании общего имущества в размере 15% от общей цены таких договоров.</p>			
15.	<b>О выборе способа формирования фонда капитального ремонта и об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, владельца специального счета, кредитной организации для открытия специального счета, лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, а также условий оплаты услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет</b>	<p>Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете.</p> <p>Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом г. Москвы. На дату созыва собрания размер ежемесячного взноса установлен постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 №833-ПП в действующей редакции.</p> <p>Определить владельцем специального счета управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ», ОГРН 1237700276197, ИНН 9729344574, и уполномочить ее на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.</p> <p>Определить Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН 7702070139, КПП 783501001, ОГРН 1027739609391, генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1000, кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет.</p> <p>Выбрать управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.</p> <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» представлять платежные документы в порядке, установленном законодательством.</p> <p>Расходы, связанные с представлением платежных документов, в фактическом размере финансирует управляющая организация за счет платежей за работы, услуги по содержанию помещений. Оплату услуг управляющей организации по представлению платежных документов не производить.</p>			
16.	<b>Отказ от бумажных платежных документов на оплату за жилое и нежилое помещения и коммунальные услуги в пользу платежных документов в электронной форме</b>	Отказаться от бумажных платежных документов на оплату за жилое и нежилое помещения и коммунальные услуги. Оплату за жилое и нежилое помещения и коммунальные услуги производить на основании платежных документов в электронной форме, полученных от управляющей организации в мобильном приложении или по электронной почте.			

Подпись \_\_\_\_\_ Дата: «\_\_\_\_ » 20\_\_\_\_ г.

**Оборотная сторона решения собственника помещения в многоквартирном доме**

**УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ!**

Настоящее общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме заочного голосования.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа: “ЗА”, или “ПРОТИВ”, или “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” знаками “Х” или “V”.

Ваш голос по поставленным на голосование вопросам будет признан недействительным и, следовательно, не будет учитываться при подсчете голосов в следующих случаях:

проставления сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос;

непроставления ответов по вопросам, поставленным на голосование;

неуказания сведений о собственнике помещений в многоквартирном доме (представителе собственника);

если решение собственника помещения в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам не подписано.

Сведения о представителе собственника помещения помещений в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у последнего доверенности.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подпись его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Дополнительные разъяснения о порядке заполнения решения Вы можете получить по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 4, входная группа, помещение коменданта, а также на сайте по ссылке: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-ul-nizhnie-mnevnikи-d-16-korp-4/> в разделе «Документы»

---