

## РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 10, по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования

Инициатор проведения общего собрания собственников: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 29», ОГРН 1197746703538, ИНН 9709057187, собственник помещений в многоквартирном доме

Начало заочного голосования: 06 сентября 2024 в 09 час. 00 мин.

Окончание приема заполненных решений собственников 20 января 2025 в 18 час. 00 мин.

Место передачи заполненного бланка решения:

г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 10, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах

Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения:

119330, Город Москва, ул Мосфильмовская, д. 70, этаж подземный 5, ком. 544, для ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 29»

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

Адрес и номер помещения: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д.10:

Наименование помещения	Номер помещения	Площадь помещения, кв.м	Доля в праве собственности на помещение
Квартира	_____	_____	100 %
Машинместо	_____	_____	100 %
Кладовое помещение	_____	_____	100 %
Нежилое помещение	_____	_____	100 %

Вид документа, подтверждающего право собственности на помещение:

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение:

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 общего собрания представителя ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 29» по доверенности Василевича Артема Александровича. Избрать секретарем общего собрания представителя ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 29» по доверенности Ефремова Анатолия Сергеевича. Избрать счетную комиссию общего собрания в составе представителей ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 29» по доверенности Ефремова Анатолия Сергеевича и Шаниной Светланы Игоревны.			

Подпись \_\_\_\_\_ 1

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
2.	О выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации	Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 10, – 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/ul-nizhnie-mnevniki-d-10/">https://smart-ostrov.ru/houses/ul-nizhnie-mnevniki-d-10/</a> в разделе «Документы».			
4.	Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги	Утвердить базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, размещенный на сайте управляющей организации по ссылке: <a href="https://smart-ostrov.ru/houses/ul-nizhnie-mnevniki-d-10/">https://smart-ostrov.ru/houses/ul-nizhnie-mnevniki-d-10/</a> в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в размере <b>188,38 руб./кв.м в месяц</b> . Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять 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. Установить плату за сбор, вывоз и утилизация строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами, <b>однократно</b> в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства (является авансовым платежом, распространяющим своё действие на 3 года) в следующих размерах: <ul style="list-style-type: none"> <li>• в размере <b>300 руб./кв.м</b> для собственников жилых помещений (за исключением жилых помещений с отделкой);</li> <li>• в размере <b>108 руб./кв.м</b> для собственников жилых помещений с отделкой;</li> <li>• в размере <b>500 руб./кв.м</b> для собственников встроенных коммерческих помещений.</li> </ul>			
5.	О заключении договора об организации охранно-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 данного договора	Поручить управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ» заключить договор об организации охранно-консьержной службы в многоквартирном доме, для чего предоставить управляющей организации право на подписание указанного договора и/или соглашений, актов к нему, осуществление любых действий по его исполнению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании, а также сбор целевых взносов на финансирование организации охранно-консьержной службы с собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в судебном порядке. Утвердить источником финансирования организации охранно-консьержной службы целевой взнос собственников помещений в многоквартирном доме в размере <b>61,62 руб./кв.м в месяц</b> , в том числе вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ» за услуги по заключению и сопровождению договора об организации охранно-консьержной службы в размере <b>12%</b> от общей цены такого договора. Сумма целевого взноса указывается в платёжном документе, предоставляемом управляющей организацией, и подлежит оплате ежемесячно в срок, установленный для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и 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.			

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
6.	<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 1237700276197, ИНН 9729344574, с условием платности за пользование имуществом из расчета 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, а также технического оборудования операторов связи, интернет-провайдеров в целях предоставления услуг связи, обеспечения подключения помещений собственников к сети Интернет.</p> <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» от лица собственников помещений 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>			
7.	<b>Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме</b>	<p>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/ul-nizhnie-mnevniki-d-10/">https://smart-ostrov.ru/houses/ul-nizhnie-mnevniki-d-10/</a> в разделе «Документы».</p>			
8.	<b>Об утверждении Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме</b>	<p>Утвердить Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мневники, д. 10, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <a href="https://smart-ostrov.ru/houses/ul-nizhnie-mnevniki-d-10/">https://smart-ostrov.ru/houses/ul-nizhnie-mnevniki-d-10/</a> в разделе «Документы».</p>			
9.	<b>О предоставлении управляющей организации права размещать на общем имуществе подземной автостоянки камер видеонаблюдения</b>	<p>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.</p>			
10.	<b>О порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование</b>	<p>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 Мневники, д. 10, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах; Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения: 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70, этаж подземный 5, ком. 544, для ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 29».</p>			
11.	<b>О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений, расположенного на земельном участке, в многоквартирном доме иными лицами, а именно зарядными станциями</b>	<p>Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного на земельном участке, иными лицами, а именно зарядных станций.</p> <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» от лица собственников помещений в многоквартирном доме на заключение, изменение и/или расторжение договоров оказания услуг 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>			

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
12.	Об утверждении Правил пользования специализированными местами общего пользования в многоквартирном доме	Утвердить Правила пользования специализированными местами общего пользования в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 10, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <a href="https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-10/">https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-10/</a> в разделе «Документы».			
13.	Об использовании земельного участка	Разрешить использование земельного участка с кадастровым номером _____, являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 10, для проведения работ по трассировке теплосети по территории ЖК Остров с целью присоединения теплосети строящегося объекта капитального строительства, предназначенного для образования, просвещения, культурно-досуговой деятельности, по адресу Нижние Мневники, земельный участок 37 к теплосети многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 10. Восстановительные работы после проложения трассы будут осуществляться силами и средствами АО «Музыкальная академия Матвиенко» (ИНН _____).			
14.	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, порядка 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	Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете. 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. 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. 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. Выбрать управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт. Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» представлять платежные документы в порядке, установленном законодательством. 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.			

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 “X” 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 в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у последнего доверенности.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью 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. 10, входная группа, помещение коменданта, а также на сайте по ссылке: <https://smart-ostrov.ru/houses/ul-nizhnie-mnevniki-d-10/> в разделе «Документы»

---