

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9

Номер протокола	1
Дата составления протокола	30.12.2024
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 10», ОГРН 1197746482394, ИНН 9709052439, собственник помещений в многоквартирном доме
Начало заочного голосования	09.07.2024, 09:00
Окончание заочного голосования	20.12.2024, 18:00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70, этаж/ком. ПОДЗЕМНЫЙ 5/334, для ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 10»
Общее количество собственников помещений	503
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	385
Общее количество голосов собственников помещений	59 959,20
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	45 301,20
Кворум для принятия решений	75,55% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	59 959,20 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. О выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации
3. Об условиях договора управления многоквартирным домом
4. Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги
5. 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
6. Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме

7. О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами
8. Об утверждении Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме
9. О предоставлении управляющей организации права размещать на общем имуществе подземной автостоянки камер видеонаблюдения
10. О порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование
11. О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений, расположенного на земельном участке, в многоквартирном доме иными лицами, а именно зарядными станциями
12. Об использовании земельного участка
13. 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
14. Об установке ограждающих устройств (шлагбаумов), установление условий размещения ограждающих устройств (шлагбаумов), избрании лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающего устройства и его демонтажем

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, секретарём и членами счетной комиссии общего собрания представителей ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 10» по доверенности:

- председатель общего собрания Василевич Артем Александрович,
- секретарь общего собрания Ефремов Анатолий Сергеевич,
- счетная комиссия Ефремов Анатолий Сергеевич и Шанина Светлана Игоревна.

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»	368	44 116,10	97,38%
«ПРОТИВ»	3	112,00	0,25%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	14	1 073,10	2,37%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 1 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать председателем, секретарём и членами счетной комиссии общего собрания представителей ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 10» по доверенности:

- председатель общего собрания Василевич Артем Александрович,
- секретарь общего собрания Ефремов Анатолий Сергеевич,

- счетная комиссия Ефремов Анатолий Сергеевич и Шанина Светлана Игоревна.

По вопросу 2 повестки дня: О выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, – управление управляющей организацией.

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ», ОГРН 1237700276197, ИНН 9729344574.

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 собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	374	44 529,60	74,27%
«ПРОТИВ»	2	68,40	0,11%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	9	703,20	1,17%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 2 повестки дня составляет более пятидесяти процентов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, – управление управляющей организацией.

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ», ОГРН 1237700276197, ИНН 9729344574.

По вопросу 3 повестки дня: Об условиях договора управления многоквартирным домом

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы».

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»	360	43 237,70	95,44%

«ПРОТИВ»	6	316,20	0,70%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	19	1 747,30	3,86%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 3 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: 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: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы».

По вопросу 4 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 базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, размещенный на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в следующих размерах:

В корпусе 1, 2 и 3 «Премиум» - в размере **137,03 руб./кв.м в месяц**.

В корпусе 4 и 5 «Бизнес» - в размере **132,71 руб./кв.м в месяц**.

Содержание и обслуживание машиномест и кладовок паркинга - в размере **170,00 руб./кв.м в месяц**.

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из среднемесячного объема 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, **однократно** 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:

- в размере **300 руб./кв.м** для собственников жилых помещений (за исключением жилых помещений с отделкой);

- в размере **108 руб./кв.м** для собственников жилых помещений с отделкой;

в размере **500 руб./кв.м** для собственников встроенных коммерческих помещений.

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»	351	42 705,50	94,27%
«ПРОТИВ»	14	877,60	1,94%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	20	1 718,10	3,79%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 4 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, размещенный на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в следующих размерах:

В корпусе 1, 2 и 3 «Премиум» - в размере **137,03 руб./кв.м в месяц**.

В корпусе 4 и 5 «Бизнес» - в размере **132,71 руб./кв.м в месяц**.

Содержание и обслуживание машиномест и кладовок паркинга - в размере **170,00 руб./кв.м в месяц**.

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, **однократно** 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:

- в размере **300 руб./кв.м** для собственников жилых помещений (за исключением жилых помещений с отделкой);
 - в размере **108 руб./кв.м** для собственников жилых помещений с отделкой;
- в размере **500 руб./кв.м** для собственников встроенных коммерческих помещений.

По вопросу 5 повестки дня: 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

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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 консьержной служб с собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в судебном порядке.

Утвердить источником финансирования организации охранной и консьержной служб целевой взнос собственников помещений в многоквартирном доме

в корпусе 1, 2 и 3 «Премиум»:

- охранная и консьержная службы - в размере **37,97 руб./кв.м в месяц**;

в корпусе 4 и 5 «Бизнес»:

- охранная и консьержная службы - в размере **37,29 руб./кв.м в месяц**,

в том числе вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ» за услуги по заключению и сопровождению договоров оказания охранных услуг и об организации консьержной службы в размере **12%** от общей цены таких договоров.

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.

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 собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	356	43 490,60	96,00%
«ПРОТИВ»	14	860,10	1,90%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	15	950,50	2,10%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 5 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: 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 консьержной служб с собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в судебном порядке.

Утвердить источником финансирования организации охранной и консьержной служб целевой взнос собственников помещений в многоквартирном доме в корпусе 1, 2 и 3 «Премиум»:

- охранная и консьержная службы - в размере **37,97 руб./кв.м в месяц;**
- в корпусе 4 и 5 «Бизнес»:

- охранная и консьержная службы - в размере **37,29 руб./кв.м в месяц,**

в том числе вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ» за услуги по заключению и сопровождению договоров оказания охранных услуг и об организации консьержной службы в размере **12%** от общей цены таких договоров.

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.

По вопросу 6 повестки дня: Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы».

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 собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	363	43 967,30	73,33%
«ПРОТИВ»	9	412,00	0,69%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	13	921,90	1,54%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 6 повестки дня составляет более двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: 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: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы».

По вопросу 7 повестки дня: О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам (арендаторам) помещений 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 расчёта 50% от рыночной стоимости аренды этих помещений. 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.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» от лица собственников помещений в многоквартирном доме на заключение, изменение и/или расторжение договоров об использовании, аренде общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений (арендаторами) в многоквартирном доме или иными лицами, 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.

Установить вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ» за услуги по заключению и сопровождению договоров об использовании, аренде общего имущества в размере 15% от общей цены (суммы) таких договоров. Вознаграждение Управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об использовании, аренде общего имущества помещений Досугового центра составляет 30% от общей цены (суммы) таких договоров.

Денежные средства по договорам аренды за минусом удержания вознаграждения управляющей организации 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.).

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 собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	349	42 872,20	71,50%
«ПРОТИВ»	15	930,60	1,55%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	21	1 498,40	2,50%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 7 повестки дня составляет более двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Разрешить собственникам (арендаторам) помещений 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 расчёта 50% от рыночной стоимости аренды этих помещений. 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.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» от лица собственников помещений в многоквартирном доме на заключение, изменение и/или расторжение договоров об использовании, аренде общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений (арендаторами) в многоквартирном доме или иными лицами, 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.

Установить вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ» за услуги по заключению и сопровождению договоров об использовании, аренде общего имущества в размере 15% от общей цены (суммы) таких договоров. Вознаграждение Управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об использовании, аренде общего имущества помещений Досугового центра составляет 30% от общей цены (суммы) таких договоров.

Денежные средства по договорам аренды за минусом удержания вознаграждения управляющей организации 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.).

По вопросу 8 повестки дня: Об утверждении Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы».

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 собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	369	44 254,90	73,81%
«ПРОТИВ»	5	278,80	0,46%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	11	767,50	1,28%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 8 повестки дня составляет более двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы».

По вопросу 9 повестки дня: О предоставлении управляющей организации права размещать на общем имуществе подземной автостоянки камер видеонаблюдения

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.

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 собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	371	44 549,60	74,30%
«ПРОТИВ»	5	242,10	0,40%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	9	509,50	0,85%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 9 повестки дня составляет более двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: 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.

По вопросу 10 повестки дня: О порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование
СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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. 9, 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/ком. ПОДЗЕМНЫЙ 5/334, для ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 10».

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»	375	44 844,40	98,99%
«ПРОТИВ»	2	50,50	0,11%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	8	406,30	0,90%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 10 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: 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. 9, 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/ком. ПОДЗЕМНЫЙ 5/334, для ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 10».

По вопросу 11 повестки дня: О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно зарядными станциями

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами для размещения и эксплуатации зарядных станций электромобилей.

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.

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.

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 собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	351	42 714,80	71,24%
«ПРОТИВ»	17	1 296,40	2,16%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	17	1 290,00	2,15%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 11 повестки дня составляет более двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами для размещения и эксплуатации зарядных станций электромобилей.

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.

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.

По вопросу 12 повестки дня: Об использовании земельного участка

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование земельного участка с кадастровым номером 77:08:0014001:2182, являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, 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. 9.

Восстановительные работы после проложения трассы будут осуществляться силами и средствами АО «Музыкальная академия Матвиенко» (ИНН 7721620980).

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 собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	88	8 069,50	13,46%
«ПРОТИВ»	280	35 870,80	59,83%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	15	1 188,80	1,98%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	172,10	0,29%

Количество голосов «за» по решению вопроса 12 повестки дня составляет менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

По вопросу 13 повестки дня: О выборе способа формирования фонда капитального ремонта, определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, определении владельца специального счета, определении кредитной организации для открытия специального счета, выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, и определении условий оплаты услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.

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»	356	43 144,60	71,96%
«ПРОТИВ»	6	287,00	0,48%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	23	1 869,60	3,12%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 13 повестки дня составляет более чем пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: 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.

По вопросу 14 повестки дня: Об установке ограждающих устройств (шлагбаумов), установление условий размещения ограждающих устройств (шлагбаумов), избрании лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающего устройства и его демонтажем

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить ограждающие устройства (шлагбаумы) регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств на придомовую территорию многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, (далее – ограждающее устройство) в соответствии с постановлением Правительства Москвы №428-ПП от 02.07.2013 согласно проекту размещения ограждающих устройств, размещенному на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы».

Установить, что при функционировании ограждающего устройства будет обеспечен круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и

ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб.

Определить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» уполномоченной на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающего устройства и его демонтажем.

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 собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	370	44 236,70	73,78%
«ПРОТИВ»	2	50,50	0,08%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	13	1 014,00	1,69%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 14 повестки дня составляет более двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Установить ограждающие устройства (шлагбаумы) регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств на придомовую территорию многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, (далее – ограждающее устройство) в соответствии с постановлением Правительства Москвы №428-ПП от 02.07.2013 согласно проекту размещения ограждающих устройств, размещенному на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы».

Установить, что при функционировании ограждающего устройства будет обеспечен круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб.

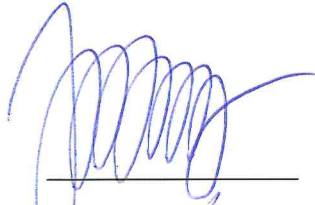
Определить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» уполномоченной на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающего устройства и его демонтажем.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 26 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на 1 л.;
3. Реестр вручения/направления собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания на 50 л.;
4. Доверенности и иные документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 3 л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 1160 л.;
6. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
 - а) Договор управления многоквартирным домом, в том числе состав общего имущества (приложение V), на 91 л.;
 - б) Базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, на 9 л.;
 - в) Схема размещения управляющей организации, на 15 л.;
 - г) Правила пользования общим имуществом, на 21 л.;
 - д) Проект размещения ограждающих устройств, на 1 л.

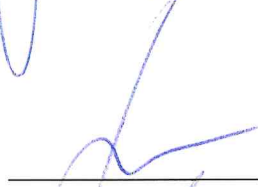
Подписи:

Председатель общего собрания



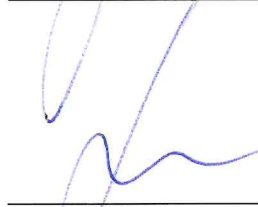
Представитель ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО
10» по доверенности А.А.
Василевич
Дата: 30.12.2024

Секретарь общего собрания

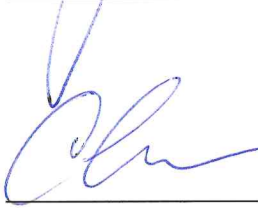


Представитель ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО
10» по доверенности А.С. Ефремов
Дата: 30.12.2024

Счетная комиссия



Представитель ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО
10» по доверенности А.С. Ефремов
Дата: 30.12.2024



Представитель ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО
10» по доверенности С.И. Шанина
Дата: 30.12.2024