

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, 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 10», ОГРН 1197746482394, ИНН 9709052439, собственник помещений в многоквартирном доме

Начало заочного голосования: 09.07.2024, 09:00

Окончание приема заполненных решений собственников: 20.12.2024, 18:00

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»

Ф.И.О. голосующего собственника (представителя собственника) помещения: _____

Адрес и номер помещения: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9:

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: _____

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 «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.			
2.	О выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации	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.			
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: https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyechniki-d-9/ в разделе «Документы».			

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
4.	Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги	<p>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:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 			
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	<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 консьержной служб с собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в судебном порядке.</p> <p>Утвердить источником финансирования организации охранной и консьержной служб целевой взнос собственников помещений в многоквартирном доме</p> <p>в корпусе 1, 2 и 3 «Премиум»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • охранный и консьержный службы - в размере 37,97 руб./кв.м в месяц; <p>в корпусе 4 и 5 «Бизнес»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • охранный и консьержный службы - в размере 37,29 руб./кв.м в месяц, <p>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.</p> <p>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.</p>			
6.	Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме	<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: https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/ в разделе «Документы».</p>			

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
7.	О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.).</p>			
8.	Об утверждении Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме	<p>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».</p>			
9.	О предоставлении управляющей организации права размещать на общем имуществе подземной автостоянки камер видеонаблюдения	<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.	О порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	<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 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».</p>			
11.	О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно зарядными станциями	<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>			

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
12.	Об использовании земельного участка	<p>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 Мнѣвники, 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 Мнѣвники, земельный участок 37 к теплосети многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнѣвники, д. 9.</p> <p>Восстановительные работы после проложения трассы будут осуществляться силами и средствами АО «Музыкальная академия Матвиенко» (ИНН 7721620980).</p>			
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	<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>			
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	<p>Установить ограждающие устройства (шлагбаумы) регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств на придомовую территорию многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнѣвники, 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».</p> <p>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.</p> <p>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.</p>			

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 помещений 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. 9, входная группа, помещение коменданта, а также на сайте по ссылке: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-1-nizhnie-mnyevniki-d-9/> в разделе «Документы»
