ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 5

Номер протокола	**20260300102437**
Дата составления протокола	30.07.2026
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	полное и (или) сокращенное наименования организации: ООО «СМАРТ ОСТРОВ», ОГРН 1237700276197, ИНН 9729344574, управляющая организация в многоквартирном доме; организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью; адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица: 123423, г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, пом. 15ВН почтовый адрес: 123423, г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, пом. 15ВН; номер контактного телефона: 8 800 707 75 20; официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": https://smart-ostrov.ru/ должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность: Генеральный директор Куликов Я.В. на основании решения Единственного участника ООО «СМАРТ ОСТРОВ» от 19.11.2025
Начало заочного голосования	15.03.2026 в 9-00
Окончание заочного голосования	20.07.2026 в 18-00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 5, 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, пом. 1П, для ООО «СМАРТ ОСТРОВ»
Общее количество собственников помещений	214
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	119
Общее количество голосов собственников помещений	17056,50
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	10358,3
Кворум для принятия решений	60,729% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	17056,50 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 в многоквартирном доме иными лицами, а именно зарядными станциями
12. 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
13. Отказ от бумажных платежных документов на оплату за жилое и нежилое помещения и коммунальные услуги в пользу платежных документов в электронной форме

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 «СМАРТ ОСТРОВ» по доверенности:

- председатель общего собрания Василевич Артем Александрович,
- секретарь общего собрания Дементьева Алена Владимировна,
- счетная комиссия Дементьева Алена Владимировна 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»	98	8752,90	84,50%
«ПРОТИВ»	4	326,30	3,15%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	17	1279,10	12,35%

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 «СМАРТ ОСТРОВ» по доверенности:

- председатель общего собрания Василевич Артем Александрович,
- секретарь общего собрания Дементьева Алена Владимировна,
- счетная комиссия Дементьева Алена Владимировна 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. 16, корп. 5 – 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»	104	9234,80	54,14%
«ПРОТИВ»	5	425,10	2,49%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	10	698,40	4,09%
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. 16, корп. 5, – 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-16-korp-5/ 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»	88	8101,90	78,22%
«ПРОТИВ»	9	708,50	6,84%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	22	1547,90	14,94%
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-16-korp-5/ 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-2-nizhnie-mnevniki-d-16-korp-5/ в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в следующих размере **148,84 руб./кв.м в месяц.**

Утвердить дополнительные работы, услуги в связи с управлением многоквартирным домом и установить плату за эти дополнительные работы, услуги:

охранно-консьержная служба- в размере **31,16 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 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 **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** 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.

Итоги голосования:

41.

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»	87	6455,70	62,32%
«ПРОТИВ»	13	2495,60	24,09%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	19	1407,00	13,58%
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-2-nizhnie-mnevniki-d-16-korp-5/ в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в следующих размере **148,84 руб./кв.м в месяц.**

Утвердить дополнительные работы, услуги в связи с управлением многоквартирным домом и установить плату за эти дополнительные работы, услуги:

охранно-консьержная служба- в размере **31,16 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 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 **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** 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.

По вопросу 5 повестки дня: 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

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 ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере 31,16 руб./кв.м в месяц без учета НДС *).

*) Размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной и консьержной служб.

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.

Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 12% от общей цены такого договора.

Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

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»	88	6418,00	61,96%
«ПРОТИВ»	14	2599,50	25,10%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	17	1340,80	12,94%
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 ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере 31,16 руб./кв.м в месяц без учета НДС *).

*) Размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной и консьержной служб.

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.

Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 12% от общей цены такого договора.

6.

Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

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-16-korp-5/ 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»	100	8854,50	51,91%
«ПРОТИВ»	8	610,70	3,58%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	11	893,10	5,24%
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 менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

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 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 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.).

Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, размещение рекламных и других конструкций, терминалов, аппаратов и иного оборудования.

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.

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»	81	7516,60	44,07%
«ПРОТИВ»	22	1668,20	9,78%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	16	1173,50	6,88%
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 менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

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. 16, корп. 5, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-nizhnie-mnevniki-d-16-korp-5/ 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»	94	8524,10	49,98%
«ПРОТИВ»	4	338,50	1,98%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	21	1495,70	8,77%
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 менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

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»	106	9424,20	55,25%
«ПРОТИВ»	2	161,80	0,95%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	11	772,30	4,53%
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 менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

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. 16, корп. 5, 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, пом. 1П, для ООО «СМАРТ ОСТРОВ».

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»	106	9368,60	90,45%
«ПРОТИВ»	3	243,00	2,35%

9.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	10	746,70	7,21%
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. 16, корп. 5, 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, пом. 1П, для ООО «СМАРТ ОСТРОВ».

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»	84	7811,20	45,80%
«ПРОТИВ»	12	840,80	4,93%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	23	1706,30	10,00%
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 менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

По вопросу 12 повестки дня: 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

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 собственников помещений в многоквартирном доме)**
«ЗА»	97	8789,00	51,53%
«ПРОТИВ»	8	536,40	3,14%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	14	1032,90	6,06%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 12 повестки дня составляет более пятидесяти процентов 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 13 повестки дня: Отказ от бумажных платежных документов на оплату за жилое и нежилое помещения и коммунальные услуги в пользу платежных документов в электронной форме

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.

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»	105	9295,20	89,74%
«ПРОТИВ»	8	605,20	5,84%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	6	457,90	4,42%
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 большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: 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.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 5 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 20 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 207 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 13 л.;
   б) Базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, на 5 л.;
   в) Схема размещения управляющей организации, на 3 л.;
   г) Правила пользования общим имуществом, на 20 л.;

Подписи:

Председатель общего собрания

Представитель ООО «СМАРТ ОСТРОВ» по доверенности А.А. Василевич
Дата: 30.07.2026

Секретарь общего собрания

Представитель ООО «СМАРТ ОСТРОВ» по доверенности А.А. Дементьева
Дата: 30.07.2026

Счетная комиссия

Представитель ООО «СМАРТ ОСТРОВ» по доверенности А.А. Дементьева
Дата: 30.07.2026

Представитель ООО «СМАРТ ОСТРОВ» по доверенности С.И. Шанина
Дата: 30.07.2026