ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 7

Номер протокола	20260700144638
Дата составления протокола	10.10.2026
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	Лановая Людмила Викторовна, 07.01.1987, СНИЛС 152-467-091 63, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4607, номер: 637689, выдан: ОТДЕЛОМ МИЛИЦИИ №2 УВД МЫТИЩИНСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 26.03.2007 Адрес регистрации по месту жительства: РОССИЯ, 105064, Город Москва, пер Большой Казённый, д. 6, стр. 1, кв. 43 Номер контактного телефона: +79031012252 Адрес электронной почты: Gnomi987@list.ru
Начало заочного голосования	20 января 2026 г. в 09 час. 00 мин.
Окончание заочного голосования	30 сентября 2026 г. в 18 час. 00 мин.
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 7, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	123423, г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, помещ. 15ВН, для ООО «СМАРТ ОСТРОВ» (ОГРН 1237700276197, ИНН 9729344574)
Общее количество собственников помещений	2480
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	612
Общее количество голосов собственников помещений	152913,20
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	126247,90
Кворум для принятия решений	**82,56 %** от общего числа голосов, **кворум имеется**
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	**152913,20 кв.м.**
Присутствующие лица	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования
Приглашенные лица	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования
Место хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	123423, г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, пом. 15ВН ООО «СМАРТ ОСТРОВ»

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 размещении крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях
12. Об определении лица, уполномоченного на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для выдачи разрешения на установку и эксплуатацию крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях
13. Об определении лица, уполномоченного на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для включения в Схему размещения крышных конструкций и рекламных конструкций, размещаемых на фасадах задний, строений, сооружений (далее – Схема) сведений о крышных конструкциях и рекламных конструкциях, размещаемых на фасадах задний, строений, сооружений
14. О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно зарядными станциями
15. 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
16. 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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 27» 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»	516	115949,60	91,84%
«ПРОТИВ»	9	940,50	0,74%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	87	9357,80	7,41%
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 27» 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. 7, – 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»	556	120373,60	78,72%
«ПРОТИВ»	7	777,20	0,51%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	49	5097,10	3,33%

Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	00,00	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. 7, – 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-4-ul-nizhnie-mnevniki-d-7/ 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»	541	118703,10	94,02%
«ПРОТИВ»	10	961,10	0,76%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	61	6583,70	5,21%
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-4-ul-nizhnie-mnevniki-d-7/ 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-4-ul-nizhnie-mnevniki-d-7/ в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в следующих размерах:

В корпусе 1, 2, 3, 4 «Премиум» - в размере **167,74 руб./кв.м в месяц.**

В корпусе 5, 6, 7 «Бизнес» - в размере **171,51 руб./кв.м в месяц.**

Содержание и обслуживание машиномест и кладовок паркинга - в размере **213,89 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:

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»	509	114958,90	91,06%
«ПРОТИВ»	24	2521,70	2,00%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	79	8767,30	6,94%
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-4-ul-nizhnie-mnevniki-d-7/ в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в следующих размерах:

В корпусе 1, 2, 3, 4 «Премиум» - в размере **167,74 руб./кв.м в месяц.**

В корпусе 5, 6, 7 «Бизнес» - в размере **171,51 руб./кв.м в месяц.**

Содержание и обслуживание машиномест и кладовок паркинга - в размере **213,89 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 источником финансирования организации охранной и консьержной служб целевой взнос собственников помещений в многоквартирном доме

в корпусе 1, 2, 3, 4 «Премиум» для жилых и коммерческих помещений :

- охранная и консьержная службы - в размере **42,26 руб./кв.м в месяц** без учета НДС *);

в корпусах 5, 6, 7 «Бизнес» для жилых и коммерческих помещений:

- охранная и консьержная службы - в размере **33,49 руб./кв.м в месяц** без учета НДС *),

для собственников машиномест и кладовок паркинга:

- охранная служба - в размере **14,11 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»	514	115203,30	91,25%
«ПРОТИВ»	23	2926,00	2,32%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	75	8118,60	6,43%
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, 3, 4 «Премиум» для жилых и коммерческих помещений :

- охранная и консьержная службы - в размере **42,26 руб./кв.м в месяц** без учета НДС *);

в корпусах 5, 6, 7 «Бизнес» для жилых и коммерческих помещений:

- охранная и консьержная службы - в размере **33,49 руб./кв.м в месяц** без учета НДС *),

для собственников машиномест и кладовок паркинга:

- охранная служба - в размере **14,11 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.

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-4-ul-nizhnie-mnevniki-d-7/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»	530	116996,20	76,51%
«ПРОТИВ»	13	1428,80	0,93%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	69	7822,90	5,12%
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-4-ul-nizhnie-mnevniki-d-7/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 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»	467	110555,40	72,30%
«ПРОТИВ»	72	7667,70	5,01%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	73	8024,80	5,25%
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 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.

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. 7, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-4-ul-nizhnie-mnevniki-d-7/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»	523	116993,20	76,51%
«ПРОТИВ»	10	890,30	0,58%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	79	8364,40	5,47%
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. 7, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-4-ul-nizhnie-mnevniki-d-7/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»	554	120307,60	78,68%
«ПРОТИВ»	10	997,60	0,65%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	48	4942,70	3,23%
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. 7, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах; Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения: 123423, г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, пом.. 15ВН 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»	553	119949,70	95,01%
«ПРОТИВ»	10	1023,30	0,81%

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	49	5274,90	4,18%
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. 7, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах; Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения: 123423, г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9, пом.. 15ВН ООО «СМАРТ ОСТРОВ».

По вопросу 11 повестки дня: О размещении крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить размещение (в том числе установку и эксплуатацию) крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 27» (объёмные буквы ДОНСТРОЙ) на крыше многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Н. Мневники, д. 7, в соответствии с утверждённым архитектурно-градостроительным развитием города Москвы с учетом результатов цифрового мастер-планирования на территории города Москвы и при рассмотрении указанного вопроса Мэром Москвы, совещательным органом, возглавляемым Мэром Москвы, либо на соответствующем совещании с участием Мэра Москвы

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»	397	102539,60	67,06%
«ПРОТИВ»	142	15555,00	10,17%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	73	8153,30	5,33%
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 размещение (в том числе установку и эксплуатацию) крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 27» (объёмные буквы ДОНСТРОЙ) на крыше многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Н. Мневники, д. 7, в соответствии с утверждённым архитектурно-градостроительным развитием города Москвы с

учетом результатов цифрового мастер-планирования на территории города Москвы и при рассмотрении указанного вопроса Мэром Москвы, совещательным органом, возглавляемым Мэром Москвы, либо на соответствующем совещании с участием Мэра Москвы

По вопросу 12 повестки дня: Об определении лица, уполномоченного на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для выдачи разрешения на установку и эксплуатацию крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 27» на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для выдачи разрешения на установку и эксплуатацию крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях

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»	445	106899,80	69,91%
«ПРОТИВ»	97	11365,20	7,43%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	70	7982,90	5,22%
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 двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 27» на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для выдачи разрешения на установку и эксплуатацию крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях

По вопросу 13 повестки дня: Об определении лица, уполномоченного на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для включения в Схему размещения крышных конструкций и рекламных конструкций, размещаемых на фасадах задний, строений, сооружений (далее – Схема) сведений о крышных конструкциях и рекламных конструкциях, размещаемых на фасадах задний, строений, сооружений

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 27» на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы

города Москвы для включения в Схему сведений о крышных конструкциях и рекламных конструкциях, размещаемых на фасадах задний, строений, сооружений

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»	441	106641,60	69,74%
«ПРОТИВ»	100	11562,40	7,56%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	71	8043,90	5,26%
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 двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 27» на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для включения в Схему сведений о крышных конструкциях и рекламных конструкциях, размещаемых на фасадах задний, строений, сооружений

По вопросу 14 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»	490	112830,80	73,79%
«ПРОТИВ»	55	6057,80	3,96%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	67	7359,30	4,81%
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: 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 15 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 собственников помещений в многоквартирном доме)**
«ЗА»	507	115193,90	75,33%
«ПРОТИВ»	30	3229,60	2,11%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	75	7824,40	5,12%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 15 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 16 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»	522	116586,50	92,35%
«ПРОТИВ»	32	3527,40	2,79%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	58	6134,0	4,86%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» 16 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 104 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 130 л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 3 л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 1943 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 32 л.;
   б) Базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, на 9 л.;
   в) Порядок и условия оказания услуг по организации охранной и консьержной служб, на 1 л.;
   г) Схема размещения управляющей организации, на 11 л.;
   д) Правила пользования общим имуществом, на 19 л.;
   е) Договор о размещении крышной или рекламной конструкции, размещаемой на фасадных зданиях, строениях, сооружениях, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 27» (объёмные буквы ДОНСТРОЙ) на крыше многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Н. Мневники, д. 7, на 3 л.

Подписи:

Председатель общего собрания



Представитель ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 27» Василевич А.А.
Дата: 10.10.2026

Секретарь общего собрания



Представитель ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 27» по доверенности А.В. Дементьева
Дата: 10.10.2026

Счетная комиссия



Представитель ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 27» по доверенности А.В. Дементьева
Дата: 10.10.2026



Представитель ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 27» по доверенности С.И. Шанина
Дата: 10.10.2026