

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д. 31**

<b>Номер протокола</b>	1
<b>Дата составления протокола</b>	10.05.2025
<b>Вид общего собрания</b>	внеочередное
<b>Форма общего собрания</b>	заочное голосование
<b>Инициатор общего собрания</b>	ООО «СМАРТ ВОСТОК» ИНН 9718022705, ОГРН 1167746774887, управляющая организация в многоквартирном доме
<b>Начало заочного голосования</b>	27.12.2024 в 9:00
<b>Окончание заочного голосования</b>	30.04.2025 в 18:00
<b>Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений</b>	г. Москва, ул. Русаковская д. 31 (входные группы секций)
<b>Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений</b>	107113, г. Москва, ул. Русаковская, д. 31 секция 3, пом. X, для ООО «СМАРТ ВОСТОК»
<b>Общее количество собственников помещений</b>	617
<b>Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании</b>	276
<b>Общее количество голосов собственников помещений</b>	79 870,19
<b>Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании</b>	41 005,04
<b>Кворум для принятия решений</b>	51,34% от общего числа голосов, кворум имеется
<b>Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме</b>	79 870,19 кв. м.
<b>Присутствующие лица</b>	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования
<b>Приглашенные лица</b>	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования
<b>Повестка дня общего собрания:</b>	
1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания	
2. Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги и об индексации размера платы за содержание помещения	
3. О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров	
4. Об установлении срока действия договора управления многоквартирным домом	

**По вопросу 1 повестки дня: Об избрании председателя общего собрания, об избрании секретаря общего собрания, об избрании счетной комиссии общего собрания**  
СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания Генерального директора ООО «СМАРТ ВОСТОК» Тимошинова Романа Юрьевича

Избрать секретарем общего собрания Милосердова Андрея Владимировича (кв. 226)

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Мустафаев Рамиз Шамистанович (кв. 111)
2. Касьянов Павел Павлович (кв. 146)
3. Прибытков Александр Вячеславович (кв. 257)

**Итоги голосования:**

<b>Варианты голосования</b>	<b>Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования</b>	<b>Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования</b>	<b>Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)</b>
«ЗА»	211	31 790,19	77,53%
«ПРОТИВ»	12	1 812,70	4,42%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	43	6 275,65	15,30%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	10	1 126,50	2,75%

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

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания Генерального директора ООО «СМАРТ ВОСТОК» Тимошинова Романа Юрьевича

Избрать секретарем общего собрания Милосердова Андрея Владимировича (кв. 226)

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Мустафаев Рамиз Шамистанович (кв. 111)
2. Касьянов Павел Павлович (кв. 146)
3. Прибытков Александр Вячеславович (кв. 257)

**По вопросу 2 повестки дня: Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги и об индексации размера платы за содержание помещения**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению II, III к договору управления, размещенных на сайте управляющей организации по ссылке: [www.smart-vostok.ru/houses/zhk-dom-v-sokolnikakh](http://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-dom-v-sokolnikakh) в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **120,69 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

Предоставить управляющей организации право не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы за содержание Помещения (базовый перечень работ, услуг и/или за дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме) 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 такой платы на общем собрании собственников помещений.

В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления на основании ст. 451 ГК РФ ввиду существенно изменившихся экономических обстоятельств и невозможности дальнейшего предоставления работ и услуг по тарифам, ниже указанных в данном пункте.

**Итоги голосования:**

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники и 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»	176	25 937,19	63,25%
«ПРОТИВ»	46	7 259,50	17,70%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	43	6 575,05	16,03%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	11	1 233,30	3,01%

Количество голосов «за» по решению вопроса 2 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**РЕШИЛИ:** Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению II, III к договору управления, размещенных на сайте управляющей организации по ссылке: [www.smart-vostok.ru/houses/zhk-dom-v-sokolnikakh](http://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-dom-v-sokolnikakh) в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **120,69 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

Предоставить управляющей организации право не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы за содержание Помещения (базовый перечень работ, услуг и/или за дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме) 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 такой платы на общем собрании собственников помещений.

В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления на основании ст. 451 ГК РФ ввиду существенно изменившихся экономических обстоятельств и невозможности дальнейшего предоставления работ и услуг по тарифам, ниже указанных в данном пункте.

**По вопросу 3 повестки дня: О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования предоставления услуг, порядке их оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предоставить управляющей организации ООО «СМАРТ ВОСТОК» право на заключение и подписание договоров об организации охранной и консьержной служб и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по их исполнению, изменению или

расторжению, в том числе при недостаточном финансировании. Утвердить порядок и условия оказания услуг, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: [www.smart-vostok.ru/houses/zhk-dom-v-sokolnikakh](http://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-dom-v-sokolnikakh) в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере **33,97 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.

Размер целевого взноса может быть проиндексирован управляющей организацией не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен в г. Москве.

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»	172	25 495,30	62,18%
«ПРОТИВ»	48	7 663,35	18,69%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	46	6 719,89	16,39%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	10	1 126,50	2,75%

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

**РЕШИЛИ:** Предоставить управляющей организации ООО «СМАРТ ВОСТОК» право на заключение и подписание договоров об организации охранной и консьержной служб и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по их исполнению, изменению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании. Утвердить порядок и условия оказания услуг, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: [www.smart-vostok.ru/houses/zhk-dom-v-sokolnikakh](http://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-dom-v-sokolnikakh) в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере **33,97 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.

Размер целевого взноса может быть проиндексирован управляющей организацией не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен в г. Москве.

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 4 повестки дня: Об установлении срока действия договора управления многоквартирным домом**

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить срок действия договора управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок.

Данное условие действует с даты утверждения настоящего решения на общем собрании собственников.

**Итоги голосования:**

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники и 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»	187	27 498,59	67,06%
«ПРОТИВ»	39	5 792,55	14,13%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	40	6 587,40	16,06%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	10	1 126,50	2,75%

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

РЕШИЛИ: Установить срок действия договора управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок.

Данное условие действует с даты утверждения настоящего решения на общем собрании собственников.

**Приложения:**

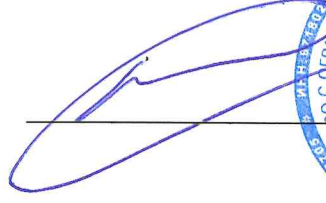
1. Реестр собственников помещений в МКД на **15** листах;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на **2** листах;
3. Реестр вручения/направления собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания на **52** листах;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на **37** листах;
5. Решения собственников помещений в МКД на **840** листах;
6. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
  - а. Расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на **4** листах;
  - б. Порядок и условия оказания услуг охранной и консьержной служб на **1** листе.


**Подписи:**


Председатель общего собрания


Секретарь общего собрания


Счетная комиссия

  
Генеральный директор  
ООО «СМАРТ ВОСТОК»  
Тимошин Роман Юрьевич  
Дата: 10.05.2025

  
Милосердов  
Андрей Владимирович (кв. 226)  
Дата: 10.05.2025

  
Мустафаев Рамиз  
Шамистанович (кв. 111)  
Дата: 10.05.2025

  
Касьянов Павел Павлович (кв. 146)  
Дата: 10.05.2025

  
Прибытков  
Александр Вячеславович (кв. 257)  
Дата: 10.05.2025 19.05.2025