

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, Невельского пр., д. 3, корп. 2

Номер протокола	1
Дата составления протокола	10.05.2025
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	ООО «СМАРТ ВОСТОК» (ИНН 9718022705, ОГРН 1167746774887) (управляющая организация в многоквартирном доме)
Начало заочного голосования	29.12.2024 в 09-00
Окончание заочного голосования	30.04.2025 в 18-00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, Невельского пр., д. 3, корп. 2, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	107113, г. Москва, ул. Русаковская, д. 31 секция 3, пом. X, для ООО «СМАРТ ВОСТОК»
Общее количество собственников помещений	517
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	237
Общее количество голосов собственников помещений	35 160,32
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	17 970,21
Кворум для принятия решений	51,11% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	35 160,32 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. 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 предоставления услуг, порядке их 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
5. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, порядке получения

денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению таких договоров

6. 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

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 общего собрания Генерального директора ООО «СМАРТ ВОСТОК» Тимошинова Романа Юрьевича

Избрать секретарем общего собрания Абдуллаеву Татьяну Викторовну (нежилое пом.1)

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Абдуллаева Татьяна Викторовна (нежилое пом. 1)
2. Смирнова Елена Александровна (кв. 22)

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»	158	11 772,71	65,51%
«ПРОТИВ»	18	1 729,30	9,62%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	55	4 159,50	23,15%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	6	308,70	1,72%

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 Абдуллаеву Татьяну Викторовну (нежилое пом.1)

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Абдуллаева Татьяна Викторовна (нежилое пом. 1)
2. Смирнова Елена Александровна (кв. 22)

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: <https://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-3-korp-2/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **107,62 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 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»	135	10 32,87	57,83%
«ПРОТИВ»	70	5 132,94	28,56%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	28	2 263,90	12,60%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	4	180,50	1,00%

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: <https://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-3-korp-2/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **107,62 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, порядке 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: <https://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-3-korp-2/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере **24,95 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»	147	10 804,35	60,12%
«ПРОТИВ»	49	4 013,86	22,34%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	36	2 913,40	16,21%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	5	238,60	1,33%

Количество голосов «за» по решению вопроса 3 повестки дня 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: <https://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-3-korp-2/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере **24,95 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 в помещениях, 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»	155	10 904,41	60,68%
«ПРОТИВ»	21	2 113,60	11,76%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	54	4 400,40	24,49%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	7	551,80	3,07%

Количество голосов «за» по решению вопроса 4 повестки дня 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.

По вопросу 5 повестки дня: О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению таких договоров

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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 ВОСТОК», ИНН 9718022705, 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. Денежные средства, предусмотренные договорами об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, перечисляются на расчетный счет управляющей организации в рублях в сроки, предусмотренные этими договорами
Установить вознаграждение управляющей организации 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»	101	7 303,82	20,77%
«ПРОТИВ»	76	6 192,69	17,61%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	53	4 118,60	11,71%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	7	355,10	1,01%

Количество голосов «за» по решению вопроса 5 повестки дня составляет менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

По вопросу 6 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 ВОСТОК» (ИНН 9718022705, ОГРН 1167746774887) 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 ВОСТОК» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ВОСТОК» 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 повестке дня (в процентах от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	119	8 326,32	23,68%
«ПРОТИВ»	57	4 861,49	13,83%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	52	4 233,80	12,04%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	9	548,60	1,56%

Количество голосов «за» по решению вопроса 6 повестки дня составляет менее 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 15 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на 2 л.;
3. Акт о размещении на информационных досках сообщения собственникам помещений в МКД о проведении общего собрания на 2 л.;
4. Фото о размещении на информационных досках сообщения собственникам помещений в МКД о проведении общего собрания на 16 л.;
5. Доверенности и иные документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 1 л.;
6. Решения собственников помещений в МКД на 939 л.;
7. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
 - а) Расчет стоимости и перечень услуг/работ на 9 л.;
 - б) Порядок и условия оказания услуг по организации охранной и консьержной служб на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания



Генеральный директор ООО «СМАРТ ВОСТОК» Тимошинов Роман Юрьевич
Дата: 10.05.2025 г.

Секретарь общего собрания

Абдуллаева Татьяна Викторовна (нежилое пом.1)
Дата: 10.05.2025 г.

Счетная комиссия

Абдуллаева Татьяна Викторовна (нежилое пом.1)
Дата: 10.05.2025 г.