

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Москва, Невельского пр., д. 3, корп. 1

Номер протокола	
Дата составления протокола	01.09.2025
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	05.07.2025 в 09-00
Окончание заочного голосования	31.08.2025 в 18-00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, Невельского пр., д. 3, корп. 1, 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	654
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	295
Общее количество голосов собственников помещений	29 619,06
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	18 045,63
Кворум для принятия решений	60,93% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	29 619,06 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 утверждении дополнительной услуги по организации охранно-консьержной службы и установлении платы за эти дополнительные услуги
3. О пользовании общим имуществом иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества, порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению таких договоров и минимальной стоимости использования общего имущества
4. Об установке внешних блоков кондиционеров для квартир №№ 66 и 321
5. О работах по модернизации общих вызывных панелей (домофонов) в местах общего пользования и их стоимости

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 Лапшина Евгения Владимировича (кв. 117).

Избрать секретарем общего собрания Янчевскую Александру Александровну (машиноместо 2207).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Гайдаржи Владимир Сергеевич, кв.110
2. Плотников Алексей Владимирович, кв.97

**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»	256	15 206,73	84,27%
«ПРОТИВ»	8	493,00	2,73%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	31	2 345,90	13,00%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0%

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

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Лапшина Евгения Владимировича (кв. 117).

Избрать секретарем общего собрания Янчевскую Александру Александровну (машиноместо 2207).

Избрать счетную комиссию в составе:

3. Гайдаржи Владимир Сергеевич, кв.110
4. Плотников Алексей Владимирович, кв.97

**По вопросу 2 повестки дня: Об утверждении дополнительной услуги по организации охранно-консьержной службы и установлении платы за эти дополнительные услуги**

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу по организации охранно-консьержной службы в размере **22,55 руб./кв.м в месяц** (а именно: круглосуточный пост охраны и 12-ти часовой консьерж).

**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»	262	15 973,15	88,52%
«ПРОТИВ»	25	1 378,68	7,64%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	8	693,80	3,84%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0

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

**РЕШИЛИ:** Утвердить дополнительную услугу по организации охранно-консьержной службы в размере **22,55 руб./кв.м в месяц** (а именно: круглосуточный пост охраны и 12-ти часовой консьерж).

**По вопросу 3 повестки дня: О пользовании общим имуществом иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества, порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению таких договоров и минимальной стоимости использования общего имущества**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Разрешить с письменного согласия Совета многоквартирного дома, выдаваемого в каждом случае отдельно, использование общего имущества иными лицами в целях размещения рекламных и других конструкций, терминалов, аппаратов, листовок и иного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество, а также заключение договоров аренды и передачу юридическим или физическим лицам в возмездное пользование общедомовых помещений.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ВОСТОК» от лица собственников помещений на заключение, изменение и/или расторжение договоров об использовании общего имущества в указанных целях, определяя стоимость такого использования, сроки и другие условия по согласованию с советом многоквартирного дома, с правом на подписание указанных договоров и/или соглашений, получение причитающихся по указанным сделкам денежных средств, а также осуществление любых действий по их исполнению, подписывать акты о передаче и другие необходимые документы, получать предусмотренную договорами плату за аренду, изменять, расторгать договор, в том числе в судебном порядке, при необходимости подавать от лица собственников помещений в многоквартирном доме любые заявления и документы для государственной регистрации заключенного договора, осуществлять контроль за использованием сданного в аренду имущества по назначению, а также совершать иные действия, связанные с исполнением данного поручения.

Установить вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ ВОСТОК» за услуги по заключению и сопровождению договоров об использовании общего имущества в размере 15% от общей цены таких договоров.

Установить минимальную стоимость использования 1 кв.м площади общего имущества за один месяц в зависимости от целей использования в следующем размере (без учета НДС):

- размещение одной электронной панели, штандартов, флагов, плакатов, смонтированных на полу или земельном участке, части фасада, крыши, стены здания, лифта, забора - не менее 2 000 руб. за 1 кв.м площади за полный календарный месяц
- аренда общедомового имущества или земельного участка – не менее 2 500 руб. за 1 кв.м площади за полный календарный месяц;
- аренда коммуникаций общедомового имущества – не менее 100 руб. за 1 кв.м площади за полный календарный месяц;
- один слот на информационных досках – не 500 руб. за информационный слот,
- за аренду части чердака (чердачного/технического помещения), части подвала для размещения одной единицы оборудования (антенна, камера видеонаблюдения и прочее) – не менее 500 руб. за 1 кв.м площади за полный календарный месяц;
- за размещение информации на стойке консьержа - не менее 3 000 руб. за один эпизод;
- за размещение информации на электронной панели - не менее 1 000 руб. за один слайд.

Указанные суммы могут быть проиндексированы не чаще одного раза в год, но не более 10%.

Полученные по данным договорам денежные средства с письменного согласия Совета дома использовать в счёт оплаты стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, благоустройства, озеленения в многоквартирном доме, уплачиваемой всеми собственниками помещений ежемесячно, пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество.

**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»	221	14 170,75	47,84%
«ПРОТИВ»	45	2 369,88	8,00%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	29	1 505,00	5,08%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0%

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

**По вопросу 4 повестки дня: Об установке внешних блоков кондиционеров для квартир №№ 66 и 321**

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить установку внешних блоков кондиционеров для квартир №№ 66 и 321 в соответствии со схемами расположения, размещёнными на сайте управляющей организации по ссылке: <https://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-3-korp-1/> в разделе «Документы», при условии, что такая установка не нарушает установленных технических, противопожарных, санитарных и иных норм, интегрируется в существующую систему и не влечет повреждения общего имущества собственников, а также соответствует архитектурному решению застройщика.

**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»	214	13 882,60	46,87%
«ПРОТИВ»	35	1 407,28	4,75%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	46	2 755,75	9,30%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0%

Количество голосов «за» по решению вопроса 4 повестки дня составляет менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

**По вопросу 5 повестки дня: О работах по модернизации общих вызывных панелей (домофонов) в местах общего пользования и их стоимости**

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Выполнить работы по модернизации общих вызывных панелей (домофонов) в местах общего пользования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Невельского пр., д. 3, корп. 1, в соответствии со сметой, размещённой на сайте управляющей организации по ссылке: <https://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-3-korp-1/> в

разделе «Документы», стоимостью не более **881 230 руб.**, в том числе НДС.

Определить, что работы выполняются силами управляющей организации ООО «СМАРТ ВОСТОК», ИНН 9718022705, ОГРН 1207700167707, и/или привлечёнными ею подрядчиками. Лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе заключать соответствующие договоры и подписывать соответствующие акты, является управляющая организация. Данные работы не входят в перечень работ по капитальному ремонту.

При приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ также вправе участвовать председатель совета многоквартирного дома.

Утвердить источником финансирования выполнения работ взнос собственников помещений в многоквартирном доме в размере **29,75 руб./кв.м помещения в месяц**, включая НДС, уплачивается собственниками единовременно с момента принятия настоящего решения на основании платежного документа, предоставленного управляющей организацией.

При стоимости работ менее 881 230 руб. оставшиеся денежные средства вернуть собственникам помещений в многоквартирном доме либо зачесть в счёт оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

В случае установки собственником несовместимых абонентских устройств сторонних производителей в квартирах (в том числе вызывных панелей) риски по их некорректной работе собственник берет на себя.

**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 принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	203	13 018,75	72,14%
«ПРОТИВ»	57	2 955,43	16,38%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	35	2 071,45	11,48%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0

Количество голосов «за» по решению вопроса 5 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Выполнить работы по модернизации общих вызывных панелей (домофонов) в местах общего пользования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Невельского пр., д. 3, корп. 1, в соответствии со сметой, размещённой на сайте управляющей организации по ссылке: <https://www.smart-vostok.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-3-korp-1/> в разделе «Документы», стоимостью не более **881 230 руб.**, в том числе НДС.

Определить, что работы выполняются силами управляющей организации ООО «СМАРТ ВОСТОК», ИНН 9718022705, ОГРН 1207700167707, и/или привлечёнными ею подрядчиками. Лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе заключать соответствующие договоры и подписывать соответствующие акты, является управляющая организация. Данные работы не входят в перечень работ по капитальному ремонту.

При приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ также вправе участвовать председатель совета многоквартирного дома.

Утвердить источником финансирования выполнения работ взнос собственников помещений в многоквартирном доме в размере **29,75 руб./кв.м помещения в месяц**, включая НДС,

уплачивается собственниками единовременно с момента принятия настоящего решения на основании платежного документа, предоставленного управляющей организацией.

При стоимости работ менее 881 230 руб. оставшиеся денежные средства вернуть собственникам помещений в многоквартирном доме либо зачесть в счёт оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

В случае установки собственником несовместимых абонентских устройств сторонних производителей в квартирах (в том числе вызывных панелей) риски по их некорректной работе собственник берет на себя.

#### Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 20 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на 1 л.;
3. Акт о размещении на информационных досках сообщения собственникам помещений в МКД о проведении общего собрания на 1 л.;
4. Фото о размещении на информационных досках сообщения собственникам помещений в МКД о проведении общего собрания на 7 л.;
5. Доверенности и иные документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 4 л.;
6. Решения собственников помещений в МКД на 619 л.;
7. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
  - а) Схема расположения установки внешнего блока кондиционера для квартир №№ 66 и 321 на 2 л.;
  - б) Смета работ по модернизации общих вызывных панелей (домофонов) в местах общего пользования в многоквартирном доме на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания

Лапшин Евгений Владимирович  
(кв. 117)  
Дата: 01.09.2025 г.

Секретарь общего собрания

Янчевская Александра  
Александровна (машиноместо  
2207)  
Дата: 01.09.2025 г.

Счетная комиссия

Гайдаржи Владимир Сергеевич  
(кв. 110)  
Дата: 01.09.2025 г.

Плотников Алексей  
Владимирович (кв. 97)\_\_\_\_  
Дата: 01.09.2025 г.