

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва,
Минская ул., д. 2

Номер протокола	1
Дата составления протокола	30.04.2025
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	управляющая организация ООО «СМАРТ ЗАПАД», ОГРН 1167746774865, ИНН 9729021171
Начало заочного голосования	30.12.2024 в 9:00
Окончание заочного голосования	21.04.2025 в 18:00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, Минская, д.2, управляющему многоквартирного дома, стойки регистрации
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.70, эт. минус 2, комната 269П, для ООО «СМАРТ ЗАПАД»
Общее количество собственников помещений	551
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	269
Общее количество голосов собственников помещений	76 675,40
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	39 832,25
Кворум для принятия решений	51,95% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	76 675,40 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
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. Об утверждении условий проезда и парковки такси на придомовой территории многоквартирного дома

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 Садовникова Л. В. (квартира 396).

Избрать секретарем общего собрания Шкабара А.И. (квартира 162).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Мамедова Т.С.(квартира 373),
2. Семейкин В.Н.(квартира 318).
3. Шарова А.В.(квартира 108).

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»	228	33 596,50	84,34%
«ПРОТИВ»	8	1 143,90	2,87%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	33	5 091,85	12,78%
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 Садовникова Л. В. (квартира 396).

Избрать секретарем общего собрания Шкабара А.И. (квартира 162).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Мамедова Т.С.(квартира 373),
2. Семейкин В.Н.(квартира 318).
3. Шарова А.В.(квартира 108).

По вопросу 2 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 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: <http://smart-zapad.ru/houses/zhk-dolina-setun/> в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в размере **156,87 руб./кв.м.** в месяц и не расторгать договор управления с УК.

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 в	Число голосов, которыми	Кворум для принятия решения по
----------------------	----------------------------	-------------------------	--------------------------------

	помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	обладают собственники помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	221	30 722,70	77,13%
«ПРОТИВ»	14	3 951,30	9,92%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	34	5 158,25	12,95%
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 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: <http://smart-zapad.ru/houses/zhk-dolina-setun/> в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в размере **156,87 руб./кв.м.** в месяц и не расторгать договор управления с УК.

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 ЗАПАД» 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, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <http://smart-zapad.ru/houses/zhk-dolina-setun/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб:

для жилых помещений в размере **22,70 руб./кв.м в месяц за охранно-консьержную службу без учета НДС***),

для нежилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **12,71 руб./кв.м в месяц за охранную службу 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	Число голосов,	Кворум для принятия
----------------------	--------------------------	----------------	---------------------

	в помещениях, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	которыми обладают собственники помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	решения по повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	219	30 556,40	76,71 %
«ПРОТИВ»	15	3 953,90	9,93 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	35	5 321,95	13,36 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0

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

РЕШИЛИ: Предоставить управляющей организации ООО «СМАРТ ЗАПАД» 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, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <http://smart-zapad.ru/houses/zhk-dolina-setun/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб:

для жилых помещений в размере **22,70 руб./кв.м в месяц за охранно-консьержную службу без учета НДС***),

для нежилых помещений, кладовок и машино-мест в **размере 12,71 руб./кв.м в месяц за охранную службу 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 и помещений, проголосовавшие за каждый из	Кворум для принятия решения по повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в

		вариантов голосования	данном собрании)
«ЗА»	227	33 540,20	84,20%
«ПРОТИВ»	5	799,50	2,01%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	37	5 492,55	13,79%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0

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

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 для размещения рекламных и других конструкций, терминалов, аппаратов и иного оборудования, а также сдачу в аренду объектов общего имущества, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ЗАПАД» от лица собственников помещений в многоквартирном доме по согласованию с Советом дома 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 за услуги по заключению и сопровождению договоров об использовании общего имущества в размере 12% от общей цены таких договоров, 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.).

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственников в помещений, проголосовав ших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники помещений, проголосовав шие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов собственников в помещениях в многокварт рном доме)
«ЗА»	198	28 370,10	37,00%
«ПРОТИВ»	18	3 230,60	4,21%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	53	8 231,55	10,74%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0

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

По вопросу 6 повестки дня: Об утверждении условий проезда и парковки такси на придомовой территории многоквартирного дома

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проезд и стоянку такси на придомовой территории многоквартирного дома на срок не более 5 минут.

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 собственников в помещениях в многоквартирном доме)
«ЗА»	219	31 089,55	40,55%
«ПРОТИВ»	19	3 618,70	4,72%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	30	4 865,60	6,35%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	258,40	0,33%

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

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 27 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 45 л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 5 л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 781 л.;
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 9 л.;
 - б. Порядок и условия оказания услуг охранной и консьержной служб на 1 л.

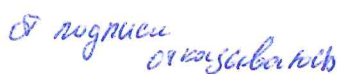
Подписи:

Председатель общего собрания



Садовникова Л. В. (квартира 396)
Дата: 30.04.2025

Секретарь общего собрания

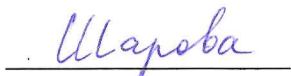
от подписи секретаря


Шкабара А.И. (квартира 162).
Дата: 30.04.2025

Счетная комиссия

Мамедова Т.С.(квартира 373)
Дата: 30.04.2025

Семейкин В.Н.(квартира 318)
Дата: 30.04.2025



Шарова А.В.(квартира 108)
Дата: 30.04.2025