

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнѣвники, д. 16, корп. 1, по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования

Инициатор проведения общего собрания собственников: ООО «СМАРТ ОСТРОВ», ОГРН 1237700276197, ИНН 9729344574, управляющая организация в многоквартирном доме

Начало заочного голосования: 03 мая 2026, 09:00 Окончание приема заполненных решений собственников: 20 декабря 2026, 18:00

Место передачи заполненного бланка решения: г. Москва, ул. Нижние Мнѣвники, д. 16, корп. 1, 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 Мнѣвники, д. 9, пом. 15ВН ООО «СМАРТ ОСТРОВ»

Ф.И.О. голосующего собственника (представителя собственника) помещения _____

Страховой номер индивидуального лицевого счета, содержащийся в страховом свидетельстве обязательного пенсионного страхования: _____

Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме _____

Адрес и номер помещения, принадлежащего на праве собственности: г. Москва, ул. Нижние Мнѣвники, д. 16, корп. 1:

Наименование помещения	Номер помещения	Площадь помещения, кв.м	Доля в праве собственности на помещение
Квартира			
Машиноместо			
Кладовое помещение			
Нежилое помещение			

Вид документа, подтверждающего право собственности на помещение:

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение (номер и дата государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме): _____

Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам, поставленным на голосование:

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ВАРИАНТЫ ГОЛОСОВАНИЯ (выбрать один из вариантов)		
			ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
1.	Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания	Избрать председателем, секретарём и членами счетной комиссии общего собрания представителей ООО «СМАРТ ОСТРОВ» по доверенности: - председатель общего собрания Василевич Артем Александрович, - секретарь общего собрания Дементьева Алена Владимировна, - счетная комиссия Дементьева Алена Владимировна и Шанина Светлана Игоревна.			
2.	О выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации	Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнѣвники, д. 16, корп. 1, – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ ОСТРОВ», ОГРН 1237700276197, ИНН 9729344574.			

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
3.	Об условиях договора управления многоквартирным домом	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-2-nizhnie-mnevnik-d-16-korp-1/ в разделе «Документы».			
4.	Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги	Утвердить базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, размещенный на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-nizhnie-mnevnik-d-16-korp-1/ в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в следующих размерах 148,84 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 объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета 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 (трех) 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.			
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	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 ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере 31,16 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.			
6.	Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме	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-2-nizhnie-mnevnik-d-16-korp-1/ в разделе «Документы».			

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
7.	О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами	Разрешить собственникам (арендаторам) помещений использование открытых площадок (terraces 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 этих помещений. Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, размещение рекламных и других конструкций, терминалов, аппаратов и иного оборудования, а также технического оборудования операторов связи, интернет-провайдеров в целях предоставления услуг связи, обеспечения подключения помещений собственников к сети Интернет. Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ОСТРОВ» от лица собственников помещений в многоквартирном доме на заключение, изменение и/или расторжение договоров об использовании, аренде общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений (арендаторами) в многоквартирном доме или иными лицами, 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, аренде общего имущества в размере 15% от общей цены (суммы) таких договоров. Вознаграждение Управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об использовании, аренде общего имущества помещений Досугового центра составляет 30% от общей цены (суммы) таких договоров. Денежные средства по договорам аренды за минусом удержания вознаграждения управляющей организации 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.).			
8.	Об утверждении Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме	Утвердить Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 1, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-nizhnie-mnevniki-d-16-korp-1/ в разделе «Документы».			
9.	О предоставлении управляющей организации права размещать на общем имуществе подземной автостоянки камер видеонаблюдения	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.			
10.	О порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	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. 16, корп. 1, 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».			
11.	О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно зарядными станциями	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.			

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
12.	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	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.			
13.	Отказ от бумажных платежных документов на оплату за жилое и нежилое помещения и коммунальные услуги в пользу платежных документов в электронной форме	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.			

Подпись _____ Дата: «_____» _____ 20____ г.

Оборотная сторона решения собственника помещения в многоквартирном доме

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ!

Настоящее общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме заочного голосования.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа: “ЗА”, или “ПРОТИВ”, или “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” знаками “Х” или “V”.

Ваш голос по поставленным на голосование вопросам будет признан недействительным и, следовательно, не будет учитываться при подсчете голосов в следующих случаях:

проставления сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос;

непроставления ответов по вопросам, поставленным на голосование;

неуказания сведений о собственнике помещений в многоквартирном доме (представителе собственника);

если решение собственника помещения в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам не подписано.

Сведения о представителе собственника помещений в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у последнего доверенности.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Дополнительные разъяснения о порядке заполнения решения Вы можете получить по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 16, корп. 1, входная группа, помещение коменданта, а также на сайте по ссылке: <https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-2-nizhnie-mnevniky-d-16-korp-1/> в разделе «Документы»