

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 3

| | |
|---|---|
| Номер протокола | 1 |
| Дата составления протокола | 30.12.2024 |
| Вид общего собрания | внеочередное |
| Форма общего собрания | заочное голосование |
| Инициатор общего собрания | ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАМЕНКИ», ОГРН 1207700168125, ИНН 9729296306, собственник помещений в многоквартирном доме |
| Начало заочного голосования | 13.08.2024 в 09-00 |
| Окончание заочного голосования | 20.12.2024 в 18-00 |
| Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений | г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 3, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах |
| Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений | 119330, город Москва, ул Мосфильмовская, д. 70, этаж подземный 5, ком. 540, для ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ» |
| Общее количество собственников помещений | 396 |
| Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании | 245 |
| Общее количество голосов собственников помещений | 46257,6 |
| Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании | 33 953,9 |
| Кворум для принятия решений | 73,19 % от общего числа голосов, кворум имеется |
| Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме | 46257,6 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. О выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации
3. Об условиях договора управления многоквартирным домом
4. Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги
5. О заключении договора об организации охранно-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 данного договора
6. Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме
7. О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами
8. Об утверждении Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме
9. О порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование
10. 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
11. Об утверждении дополнительной услуги (работы) мытьё квартирного остекления и остекления мест общего пользования в осенний период, а также платы за данную дополнительную услугу (работу)

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, секретарём и членами счетной комиссии общего собрания представителей ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ» по доверенности:

- председатель общего собрания Василевич Артем Александрович,
- секретарь общего собрания Ефремов Анатолий Сергеевич,
- счетная комиссия Ефремов Анатолий Сергеевич и Шанина Светлана Игоревна.

Итоги голосования:

| Варианты голосования | Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования | Число голосов, которыми 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» | 231 | 32658,30 | 96,47 % |
| «ПРОТИВ» | 3 | 250,10 | 0,74 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 11 | 945,50 | 2,79 % |

| | | | |
|---|---|------|--------|
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |
|---|---|------|--------|

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

РЕШИЛИ: Избрать председателем, секретарём и членами счетной комиссии общего собрания представителей ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ ТЕРЕХОВО 10» по доверенности:

- председатель общего собрания Василевич Артем Александрович,
- секретарь общего собрания Ефремов Анатолий Сергеевич,
- счетная комиссия Ефремов Анатолий Сергеевич и Шанина Светлана Игоревна.

По вопросу 2 повестки дня: О выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. В. Ланового, д. 3, – управление управляющей организацией.

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ РАМЕНКИ», ОГРН 1207700168125, ИНН 9729296306,.

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» | 235 | 33076,00 | 71,50 % |
| «ПРОТИВ» | 3 | 250,10 | 0,54 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 7 | 527,80 | 1,14 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

Количество голосов «за» по решению вопроса 2 повестки дня составляет более пятидесяти процентов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. В. Ланового, д. 3, – управление управляющей организацией.

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ РАМЕНКИ», ОГРН 1207700168125, ИНН 9729296306,.

По вопросу 3 повестки дня: Об условиях договора управления многоквартирным домом

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «СМАРТ РАМЕНКИ», ОГРН 1207700168125, ИНН 9729296306, в том числе состав общего имущества (приложение V), в соответствии с текстом

договора, опубликованного на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ramenki.ru/houses/zhk-sobytie-2-ul-vasiliya-lanovogo-d-3/> в разделе «Документы».

Итоги голосования:

| Варианты голосования | Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования | Число голосов, которыми 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» | 231 | 32787,90 | 96,85 % |
| «ПРОТИВ» | 2 | 175,50 | 0,52 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 12 | 890,50 | 2,63 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

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

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «СМАРТ РАМЕНКИ», ОГРН 1207700168125, ИНН 9729296306, в том числе состав общего имущества (приложение V), в соответствии с текстом договора, опубликованного на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ramenki.ru/houses/zhk-sobytie-2-ul-vasiliya-lanovogo-d-3/> в разделе «Документы».

По вопросу 4 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 базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, размещенный на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ramenki.ru/houses/zhk-sobytie-2-ul-vasiliya-lanovogo-d-3/> в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в размере **117,63 руб./кв.м. в месяц**.

Утвердить дополнительные работы, услуги в связи с управлением многоквартирным домом и установить плату за эти дополнительные работы, услуги:

комендантская служба **5,55 руб./кв.м в месяц;**

обслуживание общественных пространств **3,13 руб./кв.м в месяц;**

услуга по уборке машиномест в паркинге (для машиномест) **13,01 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 плату за сбор, вывоз и утилизация строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами, **однократно** в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства (является авансовым платежом, распространяющим своё действие на 3 года) в следующих размерах:

- в размере **300 руб./кв.м** для собственников жилых помещений (за исключением жилых помещений с отделкой);
- в размере **108 руб./кв.м** для собственников жилых помещений с отделкой;

в размере 500 руб./кв.м для собственников встроенных коммерческих помещений.

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» | 226 | 32340,50 | 95,53 % |
| «ПРОТИВ» | 8 | 671,40 | 1,98 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 11 | 842,00 | 2,49 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

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

РЕШИЛИ: Утвердить базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, размещенный на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ramenki.ru/houses/zhk-sobytie-2-ul-vasiliya-lanovogo-d-3/> в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в размере **117,63 руб./кв.м. в месяц**.

Утвердить дополнительные работы, услуги в связи с управлением многоквартирным домом и установить плату за эти дополнительные работы, услуги:

комендантская служба **5,55 руб./кв.м в месяц;**

обслуживание общественных пространств **3,13 руб./кв.м в месяц;**

услуга по уборке машиномест в паркинге (для машиномест) **13,01 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 плату за сбор, вывоз и утилизация строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами, **однократно** в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства (является авансовым платежом, распространяющим своё действие на 3 года) в следующих размерах:

- в размере **300 руб./кв.м** для собственников жилых помещений (за исключением жилых помещений с отделкой);

- в размере **108 руб./кв.м** для собственников жилых помещений с отделкой;

в размере **500 руб./кв.м** для собственников встроенных коммерческих помещений.

По вопросу 5 повестки дня: О заключении договора об организации охранно-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 данного договора

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей организации ООО «СМАРТ РАМЕНКИ» заключить договор об организации охранно-консьержной службы в многоквартирном доме, для чего предоставить управляющей организации право на подписание указанного договора

и/или соглашений, актов к нему, осуществление любых действий по его исполнению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании, а также сбор взносов на финансирование организации охранно-консьержной службы с собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в судебном порядке.

Утвердить источником финансирования организации охранно-консьержной службы взнос собственников помещений в многоквартирном доме в размере **29,14 руб./кв.м в месяц**, в том числе вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ РАМЕНКИ» за услуги по заключению и сопровождению договора об организации охранно-консьержной службы в размере **12%** от общей цены такого договора.

Сумма взноса указывается в платёжном документе, предоставляемом управляющей организацией, и подлежит оплате ежемесячно в срок, установленный для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и может быть проиндексирована управляющей организацией не чаще одного раза в год 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 взноса на общем собрании собственников помещений.

Итоги голосования:

| Варианты голосования | Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования | Число голосов, которыми 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» | 234 | 32920,40 | 97,24 % |
| «ПРОТИВ» | 4 | 358,50 | 1,06 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 7 | 575,00 | 1,70 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

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

РЕШИЛИ: Поручить управляющей организации ООО «СМАРТ РАМЕНКИ» заключить договор об организации охранно-консьержной службы в многоквартирном доме, для чего предоставить управляющей организации право на подписание указанного договора и/или соглашений, актов к нему, осуществление любых действий по его исполнению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании, а также сбор взносов на финансирование организации охранно-консьержной службы с собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в судебном порядке.

Утвердить источником финансирования организации охранно-консьержной службы взнос собственников помещений в многоквартирном доме в размере **29,14 руб./кв.м в месяц**, в том числе вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ РАМЕНКИ» за услуги по заключению и сопровождению договора об организации охранно-консьержной службы в размере **12%** от общей цены такого договора.

Сумма взноса указывается в платёжном документе, предоставляемом управляющей организацией, и подлежит оплате ежемесячно в срок, установленный для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и может быть проиндексирована управляющей организацией не чаще одного раза в год 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 взноса на общем собрании собственников помещений.

По вопросу 6 повестки дня: Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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-ramenki.ru/houses/zhk-sobytie-2-ul-vasiliya-lanovogo-d-3/> в разделе «Документы».

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» | 235 | 33163,80 | 71,69 % |
| «ПРОТИВ» | 4 | 315,00 | 0,68 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 6 | 375,10 | 0,81 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

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

РЕШИЛИ: 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-ramenki.ru/houses/zhk-sobytie-2-ul-vasiliya-lanovogo-d-3/> в разделе «Документы».

По вопросу 7 повестки дня: О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование открытых площадок (террас и т.п.) в соответствии с проектом строительства многоквартирного дома для обустройства и эксплуатации сезонных (летних) кафе по договору с управляющей организацией ООО «СМАРТ РАМЕНКИ», ОГРН 1207700168125, ИНН 9729296306, с условием платности за пользование имуществом из расчёта 50% от рыночной стоимости аренды помещения и вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению таких договоров в размере 15% от их общей цены, 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.).

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 РАМЕНКИ» 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.

Установить вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ РАМЕНКИ» 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 повестки дня (в процентах от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) |
|---|---|--|---|
| «ЗА» | 221 | 31797,50 | 68,74 % |
| «ПРОТИВ» | 9 | 649,70 | 1,40 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 15 | 1406,70 | 3,04 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

Количество голосов «за» по решению вопроса 7 повестки дня составляет более двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Разрешить использование открытых площадок (террас и т.п.) в соответствии с проектом строительства многоквартирного дома для обустройства и эксплуатации сезонных (летних) кафе по договору с управляющей организацией ООО «СМАРТ РАМЕНКИ», ОГРН 1207700168125, ИНН 9729296306, с условием платности за пользование имуществом из расчёта 50% от рыночной стоимости аренды помещения и вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению таких договоров в размере 15% от их общей цены, 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.).

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 РАМЕНКИ» 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.

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

По вопросу 8 повестки дня: Об утверждении Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. В. Ланового, д. 3, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ramenki.ru/houses/zhk-sobytie-2-ul-vasiliya-lanovogo-d-3/> в разделе «Документы».

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» | 237 | 33276,80 | 71,94 % |
| «ПРОТИВ» | 2 | 175,50 | 0,38 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 6 | 401,60 | 0,87 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

Количество голосов «за» по решению вопроса 8 повестки дня составляет более двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. В. Ланового, д. 3, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <https://smart-ramenki.ru/houses/zhk-sobytie-2-ul-vasiliya-lanovogo-d-3/> в разделе «Документы».

По вопросу 9 повестки дня: О порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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. В. Ланового, д. 3, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах; Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения: 119330, Город Москва, ул Мосфильмовская, д. 70, этаж подземный 5, ком. 540, для ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ».

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» | 239 | 33421,60 | 98,72 % |
| «ПРОТИВ» | 4 | 261,90 | 0,77 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 2 | 170,40 | 0,50 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

Количество голосов «за» по решению вопроса 9 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: 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. В. Ланового, д. 3, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах; Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения: 119330, Город Москва, ул Мосфильмовская, д. 70, этаж подземный 5, ком. 540, для ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ».

По вопросу 10 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 РАМЕНКИ», ОГРН 1207700168125, ИНН 9729296306, 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 РАМЕНКИ» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ РАМЕНКИ» 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 повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании) |
|---|--|---|---|
| «ЗА» | 226 | 32321,80 | 69,87 % |
| «ПРОТИВ» | 8 | 706,50 | 1,53 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 11 | 825,60 | 1,78 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

Количество голосов «за» по решению вопроса 10 повестки дня составляет более чем пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: 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 РАМЕНКИ», ОГРН 1207700168125, ИНН 9729296306, 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 РАМЕНКИ» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ РАМЕНКИ» 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.

По вопросу 11 повестки дня: Об утверждении дополнительной услуги (работы) мытье квартир и остекления мест общего пользования в осенний период, а также платы за данную дополнительную услугу (работу)

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу (работу) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за данную дополнительную услугу

(работу) в дополнение к базовому перечню работ, услуг договора управления многоквартирным домом: мытьё квартирного остекления и остекления мест общего пользования, периодичностью 1 раз в осенний период стоимостью **5,03 руб./кв.м в месяц.**

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» | 211 | 31114,40 | 91,91 % |
| «ПРОТИВ» | 22 | 1778,30 | 5,25 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 12 | 961,20 | 2,84 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

Количество голосов «за» по решению вопроса 11 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ Утвердить дополнительную услугу (работу) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за данную дополнительную услугу (работу) в дополнение к базовому перечню работ, услуг договора управления многоквартирным домом: мытьё квартирного остекления и остекления мест общего пользования, периодичностью 1 раз в осенний период стоимостью **5,03 руб./кв.м в месяц.**

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД на **15** 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 **44** л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на **79** л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на **437** л.;
6. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
 - а) Договор управления многоквартирным домом, в том числе состав общего имущества (приложение V), на **66** л.;
 - б) Базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, на **11** л.;
 - в) Схема размещения управляющей организации, на **11** л.;
 - г) Правила пользования общим имуществом, на **13** л.

Подписи:

Председатель общего собрания



Представитель ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ» по
доверенности А.А. Василевич
Дата: 30.12.2024

Секретарь общего собрания

Представитель ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ» по
доверенности А.С. Ефремов
Дата: 30.12.2024

Счетная комиссия

Представитель ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ» по
доверенности А.С. Ефремов
Дата: 30.12.2024

Представитель ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ» по
доверенности С.И. Шанина
Дата: 30.12.2024