

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 5, по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования

Инициатор проведения общего собрания собственников: ООО «Специализированный застройщик «Сердце Столицы», ИНН 9729299057, ОГРН 1207700294801, собственник помещений в многоквартирном доме

Начало заочного голосования: 02 апреля 2024, с 09:00

Окончание приема заполненных решений собственников: 30 июня 2024 г., с 18:00

Место передачи заполненного бланка решения:
г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 5, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах

Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения:
119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, дом 70, подземный этаж 5, комната 543, для ООО «СЗ «Сердце Столицы»

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

Адрес и номер помещения: г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 5:

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:

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 общего собрания представителя ООО «Специализированный застройщик «Сердце Столицы» по доверенности Василевича Артема Александровича. Избрать секретарем общего собрания представителя ООО «Специализированный застройщик «Сердце Столицы» по доверенности Ефремова Анатолия Сергеевича. Избрать счетную комиссию в составе представителей ООО «Специализированный застройщик «Сердце Столицы» по доверенности Ефремова Анатолия Сергеевича и Шаниной Светланы Игоревны.			
2.	О выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей организации	Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 5, – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД», ОГРН 1167746774909, ИНН 7734389249.			
3.	Об условиях договора управления многоквартирным домом	Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД», ОГРН 1167746774909, ИНН 7734389249, в том числе состав общего имущества (приложение V), в соответствии с текстом договора, опубликованного на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepihinskaya-naberezhnaya-d-34-korp-5/ в разделе «Документы».			

Подпись _____ 1

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
4.	Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги	<p>Утвердить базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, размещенный на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepikhinskaya-naberezhnaya-d-34-korp-5/ в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в размере 67,20 руб./кв.м в месяц.</p> <p>Утвердить дополнительные работы, услуги в связи с управлением многоквартирным домом и установить плату за эти дополнительные работы, услуги: комендантская служба 4,31 руб./кв.м в месяц.</p> <p>Установить плату для собственников квартир, кладовых помещений и машиномест за содержание и обслуживание Центрального парка ЖК «Сердце Столицы» в размере 3,86 руб./кв.м в месяц.</p> <p>Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из среднемесячного объёма потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчёта размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p> <p>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 300 руб./кв.м для жилых помещений и 500 руб./кв.м. для встроенных коммерческих помещений или нежилых помещений общественного назначения в течение 3 (трёх) 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.</p>			
5.	О заключении договора об организации ежедневного круглосуточного пропускного режима и о предоставлении охранных услуг, утверждении источника финансирования предоставления услуг	<p>Поручить управляющей организации ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» заключить договор об организации ежедневного круглосуточного пропускного режима на период массовых ремонтов в зонах заезда в паркинг для разгрузки и о предоставлении охранных услуг придомовой территории многоквартирного дома на период в течение 2 (двух) лет с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия данного решения на общем собрании собственников.</p> <p>Утвердить целевой взнос собственников в размере 15,64 руб./кв.м помещения в месяц в качестве источника финансирования организации пропускного режима и предоставления охранных услуг.</p> <p>Голосование за принятие данного решения означает принятие условий, указанных в сноске ¹.</p>			
6.	О заключении договора об организации ежедневной круглосуточной консьержной службы и утверждении источника финансирования данной службы	<p>Поручить управляющей организации ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» заключить договор об организации ежедневной круглосуточной консьержной службы в многоквартирном доме.</p> <p>Утвердить целевой взнос собственников в размере 6,91 руб./кв.м помещения в месяц в качестве источника финансирования организации консьержной службы.</p> <p>Голосование за принятие данного решения означает принятие условий, указанных в сноске ².</p>			

¹ Управляющая организация ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» заключает договоры об организации ежедневного круглосуточного пропускного режима на период массовых ремонтов в зонах заезда в паркинг для разгрузки и о предоставлении охранных услуг придомовой территории многоквартирного дома, для чего управляющей организации предоставлено 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 целевых взносов на финансирование организации пропускного режима и предоставление охранных услуг в многоквартирном доме, в том числе в судебном порядке.

Источник финансирования организации пропускного режима и предоставления охранных услуг является целевой взнос собственников помещений в многоквартирном доме в размере не более **15,64 руб./кв.м** помещения в месяц, в том числе вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» за услуги по заключению и сопровождению договора об организации пропускного режима и предоставлении охранных услуг в размере 12% от общей цены такого договора.

Сумма целевого 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 целевого взноса на общем собрании собственников помещений.

² Управляющая организация ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» заключает договор об организации ежедневной круглосуточной консьержной службы в многоквартирном доме, для чего предоставляется 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 целевых взносов на финансирование организации консьержной службы с собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в судебном порядке.

Источник финансирования организации консьержной службы является целевой взнос собственников помещений в многоквартирном доме в размере не более **6,91 руб./кв.м** помещения в месяц, в том числе вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» за услуги по заключению и сопровождению договора об организации консьержной службы в размере 12% от общей цены такого договора.

Сумма целевого 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 целевого взноса на общем собрании собственников помещений.

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
7.	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	<p>Разрешить использование открытых площадок (террас и т.п.) в соответствии с проектом строительства многоквартирного дома для обустройства сезонных (летних) кафе по договору с управляющей организацией ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД», стоимость за пользование составляет 50% от рыночной стоимости аренды помещения.</p> <p>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.</p> <p>Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» 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.</p> <p>Установить вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» за услуги по заключению и сопровождению договоров об использовании общего имущества в размере 15% от общей цены таких договоров.</p>			
8.	Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме	<p>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-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepkhinskaya-naberezhnaya-d-34-korp-5/ в разделе «Документы».</p>			
9.	Об утверждении Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме	<p>Утвердить Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 5, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepkhinskaya-naberezhnaya-d-34-korp-5/ в разделе «Документы».</p>			
10.	О размещении рекламной конструкции	<p>Разрешить размещение (в том числе установку и эксплуатацию) рекламной конструкции ООО «Специализированный застройщик «Сердце Столицы» (объемные буквы ДОНСТРОЙ с внутренней диодной подсветкой) на крыше многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 5, в соответствии с проектом строительства многоквартирного дома и одобрить заключение с ООО «Специализированный застройщик «Сердце Столицы» договора об установке и эксплуатации рекламной конструкции.</p>			
11.	Об определении лица, уполномоченного на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции	<p>Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД», ОГРН 1167746774909, ИНН 7734389249, от лица собственников помещений в многоквартирном доме на заключение с ООО «Специализированный застройщик «Сердце Столицы» договора об установке и эксплуатации рекламной конструкции согласно проекту, размещенному на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepkhinskaya-naberezhnaya-d-34-korp-5/ в разделе «Документы», а также на действия по исполнению указанного договора.</p>			
12.	Об определении лица, уполномоченного на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для выдачи разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции	<p>Уполномочить ООО «Специализированный застройщик «Сердце Столицы» на обращение в Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы для выдачи разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции</p>			
13.	Об утверждении правил посещения Центрального парка	<p>Утвердить правила посещения Центрального парка, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepkhinskaya-naberezhnaya-d-34-korp-5/ в разделе «Документы».</p> <p>План Центрального парка размещен на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepkhinskaya-naberezhnaya-d-34-korp-5/ в разделе «Документы».</p>			

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
14.	Об образовании земельного участка единой территории ЖК «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ»	Объединить земельные участки с кадастровыми номерами 77:08:0012005:7385, 77:08:0012005:7390 и 77:08:0012005:7387, 77:08:0012005:12457, являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 1; Шелепихинская наб., д. 34, корп. 2; Шелепихинская наб., д. 34, корп. 3; Шелепихинская наб., д. 34, корп. 4, и земельный участок с кадастровым номером 77:08:0012005:7394 (либо земельные участки, образованные из земельного участка с кадастровым номером 77:08:0012005:7394), являющийся общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 5; Шелепихинская наб., д. 34, корп. 6, и образовать один земельный участок единой территории ЖК «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ». Определить, что вновь образованный земельный участок единой территории ЖК «СЕРДЦЕ СТОЛИЦЫ» будет принадлежать на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирных домах, которые расположены на этом земельном участке. Размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах определяется в соответствии со статьёй 37 ЖК РФ.			
15.	Об определении лица, уполномоченного на заключение соглашения об образовании земельного участка и представление интересов при государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав при образовании данного земельного участка	Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД», ОГРН 1167746774909, ИНН 7734389249, и ООО «СЗ «Сердце Столицы», ИНН 9729299057, ОГРН 1207700294801, от лица собственников помещений в многоквартирном доме на заключение соглашения об образовании земельного участка между собственниками земельных участков путем их объединения, а также на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав при образовании данного земельного участка.			
16.	О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией	Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договор о предоставлении коммунальной услуги холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией АО «Мосводоканал» с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия данного решения на общем собрании собственников.			
17.	О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора отопления и горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией	Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договор о предоставлении коммунальной услуги отопления и горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией ПАО «МОЭК» с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия данного решения на общем собрании собственников.			
18.	О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией	Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договор о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией АО «Мосэнергосбыт» с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия данного решения на общем собрании собственников.			
19.	О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором	Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Экотехпром» с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия данного решения на общем собрании собственников.			
20.	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, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 5, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах; Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения: 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, дом 70, подземный этаж 5, комната 543, для ООО «СЗ «Сердце Столицы».			
21.	Об определении администратора общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме	Принять решение об определении управляющей организации ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД», ОГРН 1167746774909, ИНН 7734389249, лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).			

№	ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ, ПОСТАВЛЕННОГО НА ГОЛОСОВАНИЕ	ЗА	ПРОТИВ	Воздержался
22.	О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	Принять решение о приеме администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний в форме заочного голосования с использованием информационных систем, а также решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на таком общем собрании, путем вручения администратору общего собрания или направления по адресу администратора общего собрания в письменном виде на бумажном носителе; сообщения и решения должны быть подписаны лицом, от имени которого составлено сообщение/решение, или его представителем; в последнем случае к сообщению/решению прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя, или его надлежащим образом заверенная копия.			

Подпись _____ Дата: _____ 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 “X” 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 помещения 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, Шелепихинская наб., д.34, корп. 5, входная группа, помещение коменданта, стойки консьержей во входных группах, а также на сайте по ссылке: <https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepikhinskaya-naberezhnaya-d-34-korp-5/> в разделе «Документы»