

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 5

Номер протокола	1
Дата составления протокола	01.08.2025
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	управляющая организация ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД», ОГРН 1167746774909; ИНН 7734389249
Начало заочного голосования	14.03.2025 в 9:00
Окончание заочного голосования	31.07.2025 в 18:00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, Шелепихинская наб., д. 34, корп. 5 кабинет управляющего, коменданту многоквартирного дома, стойки консьержей.
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	123060, г. Москва, ул. Маршала Конева, д. 14, помещение X, комната 4, для ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД».
Общее количество собственников помещений	1034
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	455
Общее количество голосов собственников помещений	64 669,30
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	34 488,90
Кворум для принятия решений	53,33% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	64 669,30 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 общего собрания, об избрании секретаря общего собрания, об избрании 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. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете

**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 ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» в лице генерального директора Федорина Олега Вениаминовича.

Избрать секретарем общего собрания Шмелеву Олесю Сергеевну (кв. 748).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Белозеров Вячеслав Михайлович (кв. 607,649)
2. Швай Владимир Павлович (кв. 585)

**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»	373	28 992,35	84,06%
«ПРОТИВ»	21	1 578,70	4,58%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	56	3 672,05	10,65%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	5	245,80	0,71%

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

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» в лице генерального директора Федорина Олега Вениаминовича.

Избрать секретарем общего собрания Шмелеву Олесю Сергеевну (кв. 748).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Белозеров Вячеслав Михайлович (кв. 607,649)
2. Швай Владимир Павлович (кв. 585)

**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: <https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepikhinskaya-naberezhnaya-d34-k5/> в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в размере **122,06 руб./кв.м.** в месяц и не расторгать договор управления с УК.

Предоставить управляющей организации право не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы за содержание Помещения (базовый перечень работ, услуг и/или за дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме) 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 такой платы на общем собрании собственников помещений.

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 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»	236	20 368,15	59,06%
«ПРОТИВ»	150	9 771,00	28,33%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	64	4 103,95	11,90%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	5	245,80	0,71%

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: <https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepikhinskaya-naberezhnaya-d34-k5/> в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в размере **122,06 руб./кв.м.** в месяц и не расторгать договор управления с УК.

Предоставить управляющей организации право не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы за содержание Помещения (базовый перечень работ, услуг и/или за дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме) 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 такой платы на общем собрании собственников помещений.

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 предоставления услуг, порядке их 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 СЕВЕР-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: <https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepikhinskaya-naberezhnaya-d34-k5/> в разделе «Документы».

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

для жилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **27,94 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС\*),

для нежилых помещений в **размере 14,04 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 на жилищно-коммунальные услуги.

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 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»	220	18 093,40	52,46%
«ПРОТИВ»	157	11 158,05	32,35%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	72	4 909,95	14,24%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	6	327,50	0,95%

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

РЕШИЛИ: Предоставить управляющей организации ООО «СМАРТ СЕВЕР-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: <https://smart-sz.ru/houses/zhk-serdtse-stolitsy-shelepikhinskaya-naberezhnaya-d34-k5/> в разделе «Документы».

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

для жилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **27,94 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС\*),

для нежилых помещений в **размере 14,04 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 на жилищно-коммунальные услуги.

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.

**Итоги голосования:**

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники и 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»	319	25 197,70	73,06%
«ПРОТИВ»	55	3 780,85	10,96%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	74	5 139,65	14,90%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	7	370,7	1,07%

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.

**По вопросу 5 повестки дня: Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете**

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 декабря 2014 г. № 833-ПП в действующей редакции.

Определить владельцем специального счета управляющую организацию ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД», ОГРН 1167746774909; ИНН 7734389249, и уполномочить ее на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Определить «Банк ВТБ» (ПАО) кредитной организацией для открытия специального счета.

Выбрать ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Уполномочить ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» представлять платежные документы в порядке, установленном законодательством.

Расходы, связанные с представлением платежных документов, в фактическом размере финансирует ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» за счет платежей за работы, услуги по содержанию помещений. Оплату услуг ООО «СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД» 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 вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме)
«ЗА»	310	25 214,15	38,99%
«ПРОТИВ»	78	5 225,20	8,08%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	57	3 544,55	5,48%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	10	505,00	0,78%

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

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений в МКД на 28 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 13 л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 2 л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 1747 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

Секретарь общего собрания

Счетная комиссия



Генеральный директор  
ООО «СМАРТ СЕВЕР-  
ЗАПАД»  
Федорин Олег Вениаминович.  
Дата: 01.08.2025 г.

Шмелева Олеся Сергеевна  
Дата: 01.08.2025 г.

Белозеров Вячеслав  
Михайлович (кв. 607,649)  
Дата: 01.08.2025 г.  
Швай Владимир Павлович (кв.  
585)  
Дата: 01.08.2025