ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Невельского пр., д. 1, корп. 3

Номер протокола	1
Дата составления протокола	26.06.2025
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	ООО «СМАРТ СИМВОЛ», ИНН 9729296296, ОГРН 1207700167707, управляющая организация в многоквартирном доме
Начало заочного голосования	11.03.2025 в 09-00
Окончание заочного голосования	25.06.2025 в 18-00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, пр-д Невельского, д. 1, корп. 3, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	111250, г. Москва, пр-д Невельского, д. 1, к. 1, эт. 1, помещ. I, 9, для «СМАРТ СИМВОЛ»
Общее количество собственников помещений	222
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	111
Общее количество голосов собственников помещений	11639,0
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	6178,2
Кворум для принятия решений	53,08% от общего числа голосов, **кворум имеется**
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	11639,0кв.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, порядке 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

1

5. О выполнении работ по установке камер видеонаблюдения в лифтах

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 общего собрания генерального директора ООО «СМАРТ СИМВОЛ» Маркина Алексея Викторовича.

Избрать секретарем общего собрания Краюхину Татьяну Анатольевну (кв.193)

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Краюхина Татьяна Анатольевна (кв.193)
2. Мотохина Дарья Сергеевна (кв. 155)

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»	89	5058,0	81,87%
«ПРОТИВ»	3	174,1	2,82%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	19	946,1	15,31%
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 генерального директора ООО «СМАРТ СИМВОЛ» Маркина Алексея Викторовича.

Избрать секретарем общего собрания Краюхину Татьяну Анатольевну (кв.193)

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Краюхина Татьяна Анатольевна (кв.193)
2. Мотохина Дарья Сергеевна (кв. 155)

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-simvol.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-1-korp-3/ в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **101,69 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

Утвердить дополнительные услуги и установить плату за эти дополнительные услуги:

обслуживание зон отдыха на кровле **3,68 руб./кв.м в месяц;**

В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления на

2

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»	76	4329,7	70,08%
«ПРОТИВ»	18	964,4	15,61%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	17	884,1	14,31%
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: https://smart-simvol.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-1-korp-3/ в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **101,69 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

Утвердить дополнительные услуги и установить плату за эти дополнительные услуги:

обслуживание зон отдыха на кровле **3,68 руб./кв.м в месяц;**

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 СИМВОЛ» 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 и (или) расторжению. Утвердить порядок и условия оказания услуг, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-simvol.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-1-korp-3/ в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб в размере **43,36 руб./кв.м в месяц** без учета НДС *).

3

*) 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 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»	80	4503,1	72,89%
«ПРОТИВ»	19	1068,4	17,29%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	12	606,7	9,82%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0%

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

РЕШЕНИЕ: Предоставить управляющей организации ООО «СМАРТ СИМВОЛ» 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 и (или) расторжению. Утвердить порядок и условия оказания услуг, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-simvol.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-1-korp-3/ в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб в размере **43,36 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.

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 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 их участие в данном собрании)
«ЗА»	94	5368,7	86,90%
«ПРОТИВ»	7	298,6	4,83%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	10	510,9	8,27%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0%

Количество голосов «за» по решению вопроса 4 повестки дня 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 выполнении работ по установке камер видеонаблюдения в лифтах

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Выполнить работы по установке камер видеонаблюдения в лифтах в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Невельского пр., д. 1, корп. 3, в соответствии с проектом расположения и сметой, размещённой на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-simvol.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-1-korp-3/ в разделе «Документы», стоимостью не более **1 233 314 руб.,** в том числе НДС 20% (данная сумма является общей для домов по адресам: г. Москва, Невельского пр., д. 1, корп. 1,2,3,4).

Определить, что работы выполняются силами управляющей организации ООО «СМАРТ СИМВОЛ», ИНН 9729296296, ОГРН 1207700167707, и/или привлечёнными ею подрядчиками. Лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе заключать соответствующие договоры и подписывать соответствующие акты, является управляющая организация. Данные работы не входят в перечень работ по капитальному ремонту.

Утвердить источником финансирования выполнения работ взнос собственников помещений в многоквартирном доме в размере **23,29 руб./кв.м помещения единовременно**, включая НДС 20%, уплачивается собственниками с момента принятия настоящего решения на основании платежных документов, предоставленных управляющей организацией.

5

Установить вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ СИМВОЛ» за услуги по заключению и сопровождению договоров (соглашений) на поставку оборудования видеонаблюдения и оказания услуг по установке видеонаблюдения в размере 12% от общей цены таких договоров, данное вознаграждение включено во взнос.

При этом управляющей организацией должно быть размещено на информационных стендах (досках) сообщение о ведении видеонаблюдения в соответствующих помещениях многоквартирного дома в течение всего срока ведения видеонаблюдения.

Данный пункт применим при условии принятия аналогичного вопроса общим собранием собственников в многоквартирных домах по адресу: г. Москва, пр-д Невельского, д. 1, корп. 1, корп.2 и корп. 4.

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»	90	4916,7	42,24%
«ПРОТИВ»	10	534,6	4,59%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	11	726,9	6,25%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0%

Количество голосов «за» по решению вопроса 5 повестки дня повестки дня составляет менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

РЕШИЛИ: Выполнить работы по установке камер видеонаблюдения в лифтах в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Невельского пр., д. 1, корп. 3, в соответствии с проектом расположения и сметой, размещённой на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-simvol.ru/houses/zhk-simvol-nevelskogo-pr-d-1-korp-3/ в разделе «Документы», стоимостью не более **1 233 314 руб.,** в том числе НДС 20% (данная сумма является общей для домов по адресам: г. Москва, Невельского пр., д. 1, корп. 1,2,3,4).

Определить, что работы выполняются силами управляющей организации ООО «СМАРТ СИМВОЛ», ИНН 9729296296, ОГРН 1207700167707, и/или привлечёнными ею подрядчиками. Лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе заключать соответствующие договоры и подписывать соответствующие акты, является управляющая организация. Данные работы не входят в перечень работ по капитальному ремонту.

Утвердить источником финансирования выполнения работ взнос собственников помещений в многоквартирном доме в размере **23,29 руб./кв.м помещения единовременно**, включая НДС 20%, уплачивается собственниками с момента принятия настоящего решения на основании платежных документов, предоставленных управляющей организацией.

Установить вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ СИМВОЛ» за услуги по заключению и сопровождению договоров (соглашений) на поставку оборудования видеонаблюдения и оказания услуг по установке видеонаблюдения в размере 12% от общей цены таких договоров, данное вознаграждение включено во взнос.

При этом управляющей организацией должно быть размещено на информационных стендах (досках) сообщение о ведении видеонаблюдения в соответствующих помещениях многоквартирного дома в течение всего срока ведения видеонаблюдения.
Данный пункт применим при условии принятия аналогичного вопроса общим собранием собственников в многоквартирных домах по адресу: г. Москва, пр-д Невельского, д. 1, корп. 1, корп.2 и корп. 4.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 11 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 20 л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на – л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 395 л.;
6. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
   а) Расчет стоимости и перечень услуг/работ на 8 л.;
   б) Порядок и условия оказания услуг по организации охранной и консьержной служб на 1 л.;
   в) Смета по установке камер видеонаблюдения в лифтах многоквартирного дома., на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания

Генеральный директор ООО «СМАРТ СИМВОЛ»
А.В. Маркин
Дата: 26.06.2025 г.

Секретарь общего собрания

Краюхина Татьяна Анатольевна (кв.193)
Дата: 26.06.2025 г.

Счетная комиссия

Краюхина Татьяна Анатольевна (кв.193)
Дата: 26.06.2025 г.

Мотохина Дарья Сергеевна (кв. 155)
Дата: 26.06.2025 г.

7