ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 6, корп. 3

Номер протокола	**20260700115481**
Дата составления протокола	09.09.2026
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	полное и (или) сокращенное наименования организации: ООО «Специализированный застройщик «Развитие», ИНН 5032085920, ОГРН 1035006456650, собственник помещений в многоквартирном доме; организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью; адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица: 119330, город Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70, этаж подземный 5, ком. 540; номер контактного телефона: +7 (495) 229-66-56; официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": отсутствует; должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность: ООО «ДОНСТРОЙ» в лице Генерального директора А.В. Багаева на основании Протокола внеочередного общего собрания участников ООО «Специализированный застройщик «Развитие»
Начало заочного голосования	23 декабря 2025 г. в 09 часов 00 мин.
Окончание заочного голосования	30 августа 2026 г. в 18 час. 00 мин.
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, ул. Василия Ланового, д. 6, корп. 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	**844**
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	**526**
Общее количество голосов собственников помещений	**52 950,1**
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	**39 792,5**
Кворум для принятия решений	**75,15 %** от общего числа голосов**, кворум имеется**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	**52 950,1 кв.м.**
Присутствующие лица	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования
Приглашенные лица	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования
Место хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	119530, город Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70, помещ. 487/5П, для ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»

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 договоров оказания охранных услуг и об организации консьержной службы, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования предоставления услуг и порядке их оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению данных договоров
6. Об использовании общего имущества в целях осуществления деятельности и представительства управляющей организации в многоквартирном доме
7. Об утверждении дополнительной услуги (работы) мытьё квартирного остекления и остекления мест общего пользования в осенний период, а также платы за данную дополнительную услугу (работу).
8. О порядке и пределах пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами
9. Об утверждении Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме
10. Об определении лица, уполномоченного на регистрацию общего имущества
11. О порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование
12. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта и об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, владельца специального счета, кредитной организации для открытия специального счета, лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, а также условий оплаты услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет
13. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией
14. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора отопления и горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией
15. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией
16. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором
17. О пользовании переходными переходами («парящими» мостами) и об установлении платы за их содержание

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 Дементьева Алена Владимировна,
- счетная комиссия Дементьева Алена Владимировна и Шанина Светлана Игоревна.

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»	491	37701,40	94,74%
«ПРОТИВ»	2	91,20	0,23%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	33	1999,90	5,03%
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 «РАЗВИТИЕ» по доверенности:

- председатель общего собрания Василевич Артем Александрович
- секретарь общего собрания Дементьева Алена Владимировна,
- счетная комиссия Дементьева Алена Владимировна 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. 6, корп. 3, – управление управляющей организацией.

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД», ОГРН 1257700403025, ИНН 9729407376.

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»	500	38093,80	71,94%
«ПРОТИВ»	3	234,10	0,44%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	23	1464,60	2,77%
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. 6, корп. 3, – управление управляющей организацией.

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД», ОГРН 1257700403025, ИНН 9729407376.

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 ЮГО-ЗАПАД», ОГРН 1257700403025, ИНН 9729407376, в том числе состав общего имущества (приложение V), в соответствии с текстом договора, опубликованного на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-uz.ru/houses/zhk-sobytie-4-1-ul-vasiliya-lanovogo-d-6-k-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 принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	476	36909,70	92,76%
«ПРОТИВ»	9	500,90	1,26%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	41	2381,90	5,99%
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 ЮГО-ЗАПАД», ОГРН 1257700403025, ИНН 9729407376, в том числе состав общего имущества (приложение V), в соответствии с текстом договора, опубликованного на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-uz.ru/houses/zhk-sobytie-4-1-ul-vasiliya-lanovogo-d-6-k-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-uz.ru/houses/zhk-sobytie-4-1-ul-vasiliya-lanovogo-d-6-k-3/ в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в размере **191,32 руб./кв.м. в месяц.**

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

услуга по уборке машиномест в паркинге (для машиномест) **16,38 руб./кв.м. в месяц.**

Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, 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.

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 **366 руб./кв.м для жилых помещений (за исключением жилых помещений с отделкой), в размере 132 руб./кв.м для собственников жилых помещений с отделкой; и 610 руб./кв.м. для собственников встроенных коммерческих помещений** 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.

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»	471	36217,50	91,02%
«ПРОТИВ»	16	1249,30	3,14%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	39	2325,70	5,84%
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-uz.ru/houses/zhk-sobytie-4-1-ul-vasiliya-lanovogo-d-6-k-3/ в разделе «Документы», и установить плату за содержание помещения в размере **191,32 руб./кв.м. в месяц.**

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

услуга по уборке машиномест в паркинге (для машиномест) **16,38 руб./кв.м. в месяц.**

Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, 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.
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 **366 руб./кв.м для жилых помещений (за исключением жилых помещений с отделкой), в размере 132 руб./кв.м для собственников жилых помещений с отделкой; и 610 руб./кв.м. для собственников встроенных коммерческих помещений** 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.

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 ЮГО-ЗАПАД» 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 ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере **23,68 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.

Сумма целевого взноса 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.

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»	488	37273,80	93,67%
«ПРОТИВ»	11	1070,30	2,69%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	27	1448,40	3,64%
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 ЮГО-ЗАПАД» 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 ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере **23,68 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.

Сумма целевого взноса 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.

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 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-uz.ru/houses/zhk-sobytie-4-1-ul-vasiliya-lanovogo-d-6-k-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»	495	37773,20	71,34%
«ПРОТИВ»	9	652,80	1,23%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	22	1366,50	2,58%
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-uz.ru/houses/zhk-sobytie-4-1-ul-vasiliya-lanovogo-d-6-k-3/ в разделе «Документы».

По вопросу 7 повестки дня: Об утверждении дополнительной услуги (работы) мытьё квартирного остекления 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 **6,06 руб./кв.м в месяц** для всех видов 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 вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	456	34548,10	86,82%

«ПРОТИВ»	36	2732,10	6,87%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	34	2512,30	6,31%
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 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 **6,06 руб./кв.м в месяц** для всех видов помещений.

По вопросу 8 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 ЮГО-ЗАПАД», ОГРН 1257700403025, ИНН 9729407376, с условием платности за пользование имуществом из расчёта до 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.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ЮГО-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.

Установить вознаграждение управляющей организации ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД» 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 вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)**
«ЗА»	463	35705,30	67,43%
«ПРОТИВ»	25	1746,60	3,30%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	38	2340,60	4,42%

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: 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 ЮГО-ЗАПАД», ОГРН 1257700403025, ИНН 9729407376, с условием платности за пользование имуществом из расчёта до 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.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ЮГО-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.

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

По вопросу 9 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. 6, корп. 3 размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-uz.ru/houses/zhk-sobytie-4-1-ul-vasiliya-lanovogo-d-6-k-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»	494	37448,80	70,72%
«ПРОТИВ»	7	593,20	1,12%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	25	1750,50	3,31%
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 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. 6, корп. 3 размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: https://smart-uz.ru/houses/zhk-sobytie-4-1-ul-vasiliya-lanovogo-d-6-k-3/ в разделе «Документы».

По вопросу 10 повестки дня: Об определении лица, уполномоченного на регистрацию общего имущества
СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.
ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД», ОГРН 1257700403025, ИНН 9729407376, от лица собственников помещений в многоквартирном доме зарегистрировать состав общего имущества, относящегося к недвижимым вещам, в Едином государственном реестре недвижимости.
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»	505	38366,10	96,42%
«ПРОТИВ»	3	326,90	0,82%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	18	1099,50	2,76%
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 большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.
РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД», ОГРН 1257700403025, ИНН 9729407376, от лица собственников помещений в многоквартирном доме зарегистрировать состав общего имущества, относящегося к недвижимым вещам, в Едином государственном реестре недвижимости.

По вопросу 11 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. 6, корп. 3, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах; Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения: 119530, город Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70, помещ. 487/5П, для ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД».
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»	506	38453,00	96,63%
«ПРОТИВ»	3	280,00	0,70%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	17	1059,50	2,66%
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: 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. 6, корп. 3, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах; Почтовый адрес для направления заполненного бланка решения: 119530, город Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70, помещ. 487/5П, для ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД».

По вопросу 12 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 ЮГО-ЗАПАД», ОГРН 1257700403025, ИНН 9729407376, 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 ЮГО-ЗАПАД» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД» 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 вопросу повестки дня (в процентах общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)**
«ЗА»	479	36181,40	68,33%
«ПРОТИВ»	16	1514,60	2,86%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	31	2096,50	3,96%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 12 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 ЮГО-ЗАПАД», ОГРН 1257700403025, ИНН 9729407376, 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 ЮГО-ЗАПАД» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД» 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 13 повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией

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

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	5578,40	14,02%
«ПРОТИВ»	418	33132,00	83,26%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	13	1082,10	2,72%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «против» 13 повестки дня составляет меньшинство от принявших участие в голосовании, решение не принято.

По вопросу 14 повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора отопления и горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.

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»	91	5437,10	13,66%
«ПРОТИВ»	422	33273,30	83,62%

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	13	1082,10	2,72%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «против» 14 повестки дня составляет меньшинство от принявших участие в голосовании, решение не принято.

По вопросу 15 повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.

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»	94	5642,70	14,18%
«ПРОТИВ»	420	33115,30	83,22%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	12	1034,50	2,60%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «против» 15 повестки дня составляет меньшинство от принявших участие в голосовании, решение не принято.

По вопросу 16 повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором

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

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.

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»	91	5361,40	13,47%
«ПРОТИВ»	422	33293,00	83,67%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	13	1138,10	2,86%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «против» по решению вопроса 16 повестки дня составляет меньшинство от принявших участие в голосовании, решение не принято.

По вопросу 17 повестки дня: О пользовании зонами отдыха на кровле и пешеходными переходами («парящими» мостами) и об установлении платы за их содержание

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить право пользования зонами отдыха на кровле и пешеходными переходами («парящими» мостами, расположенными между домами по адресам: ул. Василия Ланового, д.6, корп. 1, 2, 3) собственникам помещений в многоквартирных домах, по адресу: г. Москва, ул. В. Ланового, д. 6, корп. 1, 2, 3.

Определить, что плата по обслуживанию за пользование пешеходными переходами («парящими» мостами) и зонами отдыха на кровле будет единая для всех собственников помещений в многоквартирных домах, по адресу: г. Москва, ул. В. Ланового, д. 6, корп. 1, 2, 3, установленная в договоре управления.

Неиспользование пешеходных переходов («парящих» мостов) и зон отдыха на кровле не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от обязанности вносить плату за его содержание.

Решение по настоящему вопросу применимо при условии принятия решения по аналогичному вопросу общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, ул. В. Ланового, д. 6, корп. 2; ул. В. Ланового, д. 6, корп. 1 (после ввода в эксплуатацию и проведения общего собрания 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 собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	488	37273,40	70,39%
«ПРОТИВ»	23	1363,50	2,58%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	14	1113,70	2,10%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 17 повестки дня составляет более двух третей от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Предоставить право пользования зонами отдыха на кровле и пешеходными переходами («парящими» мостами, расположенными между домами по адресам: ул. Василия Ланового, д.6, корп. 1, 2, 3) собственникам помещений в многоквартирных домах, по адресу: г. Москва, ул. В. Ланового, д. 6, корп. 1, 2, 3.

Определить, что плата по обслуживанию за пользование пешеходными переходами («парящими» мостами) и зонами отдыха на кровле будет единая для всех собственников помещений в многоквартирных домах, по адресу: г. Москва, ул. В. Ланового, д. 6, корп. 1, 2, 3, установленная в договоре управления.

Неиспользование пешеходных переходов («парящих» мостов) и зон отдыха на кровле не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от обязанности вносить плату за его содержание.

Решение по настоящему вопросу применимо при условии принятия решения по аналогичному вопросу общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, ул. В. Ланового, д. 6, корп. 2; ул. В. Ланового, д. 6, корп. 1 (после ввода в эксплуатацию и проведения общего собрания собственников).

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД на **40** 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 **90** л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на **3** л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 1593 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 **53** л.;
   б) Базовый перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, на **7** л.;
   в) Порядок и условия оказания услуг по организации охранной и консьержной служб, на **1** л.;
   г) Схема размещения управляющей организации, на **7** л.;
   д) Правила пользования общим имуществом, на **17** л.

Подписи:

Председатель общего собрания



Представитель ООО «Специализированный застройщик «Развитие» Василевич А.А.
Дата: 09.09.2026

Секретарь общего собрания

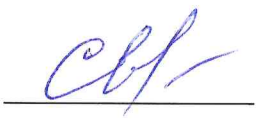


Представитель ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ» по доверенности А.В. Дементьева
Дата: 09.09.2026

Счетная комиссия



Представитель ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ» по доверенности А.В. Дементьева
Дата: 09.09.2026



Представитель ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ» по доверенности С.И. Шанина
Дата: 09.09.2026