

**Решения, принятые общим собранием собственников помещений,
а также итоги голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 24А, стр. 1 (далее – МКД),
проводимом в форме очно-заочного голосования**

Адрес многоквартирного дома, в котором проводилось общее собрание: г. Москва, ул. Новослободская, д. 24А, стр. 1

Инициатор общего собрания: управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Служба Комфорта Смайнэкс» (ИНН 9721070240, ОГРН 1187746864975).

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочное голосование

Дата (период) проведения общего собрания: дата начала – 19.00 часов «18» декабря 2023 года; дата окончания - 21.00 час «30» января 2024 года.

Место проведения общего собрания: голосование по вопросам повестки дня общего собрания (сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений) проводилось путем передачи оформленных решений (бюллетеней) собственников инициатору общего собрания по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 24А, строение 2, ресепшен Центрального Лобби и ресепшен Лобби 1-го подъезда.

Очное обсуждение вопросов повестки дня проводилось: с 19:00 до 21:00 часа «18» декабря 2023 года по адресу: ул. Новослободская, д. 24А, строение 2, Центральное Лобби (холл 2-го и 3-го подъездов МКД).

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: на момент проведения настоящего общего собрания и составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет **1 467,20 кв.м.** (по данным Росреестра), в том числе **1 237,40 кв.м.** – общая площадь жилых помещений, **229,80 кв.м.** – общая площадь нежилых помещений (коммерческих помещений, келлеров), что составляет **100 % голосов.**

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: в голосовании на общем собрании приняли участие собственники помещений, владеющие **838,30 кв.м.** общей площади помещений в многоквартирном доме, что составляет **57,14%** голосов от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме.

Кворум: в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется.

Результаты голосования по вопросам повестки дня годового общего собрания (%):

(*В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ по вопросам повестки дня данного собрания решения принимаются большинством голосов (более 50%) от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании, за исключением вопроса 5 (выбор способа формирования специального счета фонда капитального ремонта), решения по которому принимается не менее чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

№	Вопросы повестки дня общего собрания:	Проголосовали				Решение собрания
		За	Против	Воздержался	Недействительно	
1	Избрать председательствующим на общем собрании: - Каляеву Екатерину Александровну секретарем общего собрания: - Кот Оксану Алексеевну	98,38%	0,00%	1,62%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании						
2	Избрать членами счетной комиссии: - Мохову Анастасию Андреевну - Бурлакову Екатерину Алексеевну	97,15%	1,23%	1,62%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании						
3	Утвердить новую редакцию Приложения №2 к договору управления МКД «Перечень и периодичности работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем», а также дополнить договор управления Приложением №2а «Перечень и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования в МКД» и Приложением №2б «График проведения планового технического обслуживания инженерных систем и оборудования в МКД» (Приложение №2 в новой редакции, Приложение №2а и Приложение №2б представлены в материалах по общему собранию и будут являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания). На основании указанного Перечня работ и услуг установить с 01.01.2024 года размер платы за работы и услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем, в размере 167 руб. 59 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры, нежилого помещения, машино-места) в месяц.	87,58%	11,60%	0,82%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании						

4	<p>Установить с 01.01.2024 года размер платы за дополнительные сервисные услуги, связанные с управлением и содержанием МКД:</p> <p>1) услуга «Консерж-сервис» - 29 руб. 80 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры, нежилого помещения, машино-места) в месяц;</p> <p>2) услуга «Организация контроля доступа» - 24 руб. 15 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры, нежилого помещения, машино-места) в месяц;</p> <p>3) услуга «Обслуживание и комплектация лобби-бара» - 68 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры, нежилого помещения, машино-места) в месяц.</p>	86,26%	10,36%	3,38%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>				
5	<p>Выбрать и утвердить способ и порядок формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД, включая утверждение всех существенных условий формирования фонда:</p> <p>1) Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 24А, строение 1 - на специальном счете.</p> <p>2) Определить владельцем специального счета управляющую организацию ООО «Служба Комфорта Смайнэкс» (ИНН 9721070240, ОГРН 1187746864975) и уполномочить ее на открытие специального счета.</p> <p>3) Выбрать кредитной организацией для открытия специального счета Публичное акционерное общество «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ИНН 7734202860, ОГРН 102773955282).</p> <p>4) Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого на территории города Москвы соответствующим нормативно-правовым актом Правительства Москвы.</p> <p>5) Установить перечень работ и сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Региональной программой капитального ремонта, утверждаемой Правительства Москвы. Установить, что перечень работ и сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД могут быть изменены решением общего собрания собственников.</p> <p>6) Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию ООО «Служба Комфорта Смайнэкс». Платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт доставляются собственникам помещений путем размещения платежного документа в личном кабинете мобильного приложения «Smindex Comfort», а также путем направления на электронную почту собственника.</p> <p>7) Установить размер вознаграждения управляющей организации ООО «Служба Комфорта Смайнэкс» за ведение всех операций по ведению специального счета фонда капитального ремонта (<i>формирование платежных документов и разнесение поступивших оплат по лицевым счетам, претензионно-исковая работа с дебиторской задолженностью, предоставление ежеквартальной отчетности по специальному счету в Мосжилинспекцию</i>) в размере 1 руб. 60 коп. Вознаграждение за ведение специального счета выставляется в платежном документе управляющей организации отдельной строкой и оплачивается собственниками в порядке и в сроки, установленные договором управления многоквартирным домом.</p>	47,58%	7,46%	2,10%	0%	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
		<p><i>Решение по данному вопросу принимается не менее чем 50% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД</i></p>				
6	<p>В целях обеспечения комфортного и безопасного проживания в МКД, установления единых норм и правил поведения, утвердить «Правила проживания в Элитном доме «Реномэ» (<i>проект «Правил проживания в Элитном доме «Реномэ» представлен в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания.</i>)</p>	96,64%	0,61%	1,93%	0,82%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>				
7	<p>Разрешить установку в зоне наземной гостевой автостоянки МКД зарядной станции для зарядки транспортных средств с электродвигателями (<i>план-схема размещения зарядной станции представлена в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания.</i>)</p> <p>Уполномочить управляющую организацию на выдачу технических условий и подключение зарядной электростанции.</p>	38,24%	42,89%	18,05%	0,82%	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
		<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>				

8	<p>Разрешить собственникам машино-мест установку в помещении подземной автостоянки МКД зарядных станций для зарядки транспортных средств с электродвигателями. Устанавливаемые зарядные станции должны соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - интегрироваться в систему учета потребляемой электроэнергии (АСКУЭ); - подключаться к облачному сервису мониторинга станций зарядки; - должны быть оснащены функцией динамической зарядки; - иметь автоматику отключения по сигналу «Пожар» от систем противопожарной защиты объекта. <p>Установка зарядных станций допускается только при условии одновременной установки устройства балансировки и перераспределения мощности.</p> <p>Для установки зарядной станции собственник должен предоставить управляющей организации следующий пакет документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект на подключение зарядной станции к инженерным системам МКД. В проекте обязательно должна быть отражена логика отключения зарядной станции по сигналу «Пожар» от системы противопожарной защиты; - паспорт, сертификат на оборудование зарядной станции. <p>Уполномочить управляющую организацию на выдачу технических условий для установки зарядных станций и их подключение к сети электроснабжения МКД.</p> <p>Установить, что устанавливаемые собственниками машино-мест зарядные станции в состав общего имущества собственников помещений в МКД не включаются, ответственность за их эксплуатацию (в т.ч. техническое обслуживание) несут собственники машино-мест, их установившие.</p>	48,43%	22,52%	28,23%	0,82%	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>						
9	<p>Разрешить собственникам нежилых коммерческих помещений по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 24А, стр. 3, помещения №3 и №4 размещение сезонных летних веранд на придомовой территории МКД (земельный участок ГКН 77:01:0004016:54). Установить, что размещение летних веранд допускается только по предварительно согласованному проекту размещения летней веранды (месту, площади участка, занимаемой летней верандой, и элементов летней веранды (мебели)) с Советом МКД и с управляющей организацией.</p>	89,71%	8,15%	1,32%	0,82%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>						
10	<p>Передать в пользование собственнику квартир №3 и №4 в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 24А, стр. 1, Пятенко Ирине Александровне часть площади террасы (17,7 кв.м.) на территории ландшафтного сада, примыкающей к указанной квартире, в границах установленных проектом декоративных ограждений из зеленых насаждений и калитки (план-схема передаваемой в пользование части террасы представлена в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания).</p>	79,57%	9,91%	10,52%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>						
11	<p>В связи с создаваемыми неудобствами и рисками травмирования детей на детской площадке о выступающие элементы клумбы, расположенной рядом с FIT LAB:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Принять решение о демонтаже клумбы, включая отделяющие ее бордюрные камни, с последующим устройством на месте клумбы площадки с основанием из резиновой крошки (план-схема подлежащей демонтажу клумбы, а также смета расходов по демонтажу клумбы и устройству площадки с основанием из резиновой крошки, представлена в материалах по общему собранию и будут являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания). 2) Источником финансирования работ по демонтажу клумбы с заменой на площадку из резиновой крошки определить обязательный для собственников помещений в МКД единовременный платеж в размере 49 руб. 20 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения. Единовременный платеж подлежит оплате всеми собственниками помещений в МКД по выставленному управляющей организацией платежному документу в установленные договором управления сроки оплаты. 3) Уполномочить управляющую организацию, как исполнителя принятого решения, на заключение соответствующего договора с подрядной организацией согласно представленной смете. При этом управляющая организация приступает к реализации принятого решения по демонтажу клумбы и устройству резинового покрытия после поступления единовременных целевых платежей собственников помещений в размере не менее чем 80% от сметной стоимости работ. 4) Срок выполнения работ – 2 календарных месяца с даты заключения договора с подрядной организацией с учетом условий пункта 3 настоящего вопроса. 	61,86%	32,44%	5,70%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>						

1 2	В связи с необходимостью соблюдения требований законодательства о допустимом уровне шума для жилых помещений, установить, что проведение тренировок в Фитнес зале с использованием спортивного оборудования и тренажеров, работа которых связана с повышенным уровнем шума (штанг, беговых дорожек и т.п.), допускается с 9.00 до 23.00 часов, с обязательным соблюдением перерыва на «тихий час» с 13.00 до 15.00 часов. Выполнение тренировок в Фитнес зале в период до 9.00 часов и после 23.00 часов должно исключать использование оборудования и тренажеров с повышенными шумовыми характеристиками.	64,86%	27,60%	7,54%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i>				
1 3	Утвердить, что при проведении общих собраний собственников помещений в МКД решения собственников помещений в письменном виде передаются инициатору общего собрания (или его уполномоченному представителю) по указанному инициатором месту приема решений лично собственником, либо через представителя собственника помещения, либо с использованием почтовых и курьерских сервисов.	97,25%	1,93%	0,82%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i>				
1 4	Утвердить порядок уведомления собственников помещений о решениях, принимаемых на общих собраниях собственников помещений в МКД, а также итогах голосования: решения, принимаемые общим собранием собственников помещений, а также итоги голосования, доводятся до сведения собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения об этом (информационного сообщения о результатах голосования и принятых решениях) на информационном стенде, размещенном в каждом лобби МКД, в мобильном приложении управляющей организации и на сайте управляющей организации https://www.sminex.com/company/service/genome/ , а также путем размещения сканированного образа протокола общего собрания в ГИС ЖКХ, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.	98,77%	1,23%	0%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i>				
1 5	Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений в МКД: сообщения о созыве и проведении общего собрания собственников помещений размещаются инициатором общего собрания собственников помещений на информационном стенде, размещенном в каждом лобби МКД, также в мобильном приложении управляющей организации и на сайте управляющей организации https://www.sminex.com/company/service/genome/ , не позднее чем через 10 дней до даты проведения общего собрания.	92,46%	7,54%	0,00%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i>				
1 6	На основании требований ст. 46 ЖК РФ определить, что все подлинники протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, включая все приложения к ним, являющиеся неотъемлемой частью протоколов, подлежат передаче в Мосжилинспекцию для постоянного хранения в установленные законом сроки.	98,48%	0,70%	0,82%	0%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i>				

С уважением,
инициатор общего собрания *Служба Комфорта Смайнэкс*