

Протокол № 24-12-24
внеочередного общего собрания собственников помещений в офисно-административном
комплексе, расположенного по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский Вал, д.8,
проведенного в форме заочного голосования в период
с 12 декабря 2024 г. по 24 декабря 2024 г.

г. Москва

24 декабря 2024 года

Форма проведения общего собрания: заочное голосование (опросным путем).

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: управляющая организация ООО «Эстейт Сервис».

Дата рассылки собственникам/размещения в зданиях корпусов уведомления о проведении собрания и бланков решений по вопросам повестки общего собрания – 12 декабря 2024 г.

Дата и время окончания приема решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания: 24 декабря 2024 года 18 час. 00 мин.

Дата и место подведения итогов голосования (соответствует дате протокола) 24 декабря 2024 года, г. Москва, ул. Можайский вал, д.8, этаж 10, комната 9.

Общее количество голосов собственников помещений в офисно-административном комплексе – 34 885,7 голосов (надземные корпуса С, D и подземная парковка).

Количество голосов собственников помещений в офисно-административном комплексе, принявших участие в голосовании 26617,6 голосов, что составляет 76,3 % общего числа голосов собственников помещений в комплексе, в том числе собственники помещений в корпусе С – 8031,1 голосов, что составляет 69,3 % голосов собственников помещений корпуса С.

Кворум общего собрания собственников имеется.

Повестка общего собрания

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии для подсчета голосов участников общего собрания по вопросам, поставленным на голосование.
3. О переходе управляющей организации на общую систему налогообложения.
4. О заключении дополнительного соглашения к Договору управления.
5. О внесении изменений в Правила Комплекса.
6. О проведении работ по ремонту системы привода входной револьверной двери в корпусе С.

Сведения о голосовании собственников по вопросам повестки общего собрания:

Проект решения по вопросу № 1.

Избрать председателем общего собрания представителя ООО «ИНВЕСТЦЕНТР» Кобзаря В.М., секретарем общего собрания представителя управляющей организации ООО «Эстейт Сервис» Богдашевскую О.А.

Результаты голосования:

«За» 26617,6 «Против» 0 «Воздержался» 0

Решение принято.

Проект решения по вопросу № 2.

Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов собственников по вопросам повестки общего собрания в составе директора ООО «Эстейт Сервис» Богдашевской О.А., директора ООО «Прайд М» Ивановой С.С.

Результаты голосования:

«За» 26617,6 «Против» 0 «Воздержался» 0

Решение принято.

Проект решения по вопросу № 3.

3. В связи с изменениями налогового законодательства с 01.01.2025 и введением обязанности по оплате НДС налогоплательщиками, применяющими упрощенную систему налогообложения, признать целесообразным и согласовать переход ООО «Эстейт Сервис» на общую систему налогообложения с 01.01.2025 и установить, что с 01.01.2025 размер платы за содержание общего имущества в Комплексе составляет:

3.1. 39 (тридцать девять) руб. за 1 кв.м. принадлежащих собственнику помещений в месяц (кроме того, НДС 20%) – размер платы за содержание общего имущества, предназначенного для эксплуатации всех помещений и зданий в Комплексе согласно приложению № 1 к настоящему Договору (тариф № 1).

3.2. 154 (сто пятьдесят четыре) руб. за 1 кв.м. принадлежащих собственнику помещений в подземной парковке в месяц (кроме того, НДС 20%) - размер платы собственников парковочных мест, мойки и кафе на минус первом этаже парковки за содержание общего имущества, предназначенного для эксплуатации всех помещений подземной парковки, согласно Приложению № 2 к Договору (тариф № 2 - оплачивается дополнительно к тарифу № 1).

3.3. 166 (сто шестьдесят шесть) руб. за 1 кв.м. принадлежащих собственнику помещений в здании надземного корпуса в месяц (кроме того, НДС 20%) – размер платы за содержание общего имущества, предназначенного для эксплуатации помещений в соответствующем здании надземного корпуса (тариф № 3 – оплачивается собственником помещения в соответствующем здании надземного корпуса дополнительно к тарифу № 1).

Результаты голосования:

«За» 26617,6 «Против» 0 «Воздержался» 0

Решение принято.

Проект решения по вопросу № 4.

Поручить Председателю общего собрания подписать от имени собственников дополнительное соглашение к Договору управления от 04.08.2021 в редакции от 01.07.2022 о внесении изменений с 01.01.2025 в пункт 4.3 Договора управления и его изложении в соответствии с решением собственников по вопросу № 3 повестки общего собрания собственников, проведенного в форме заочного голосования с 12 по 24 декабря 2024 года.

Результаты голосования:

«За» 26617,6 «Против» 0 «Воздержался» 0

Решение принято.

Проект решения по вопросу № 5.

Внести изменения в Правила Комплекса (пункт 14.14 и форма Заявки на допуск транспортных средств), изложив их в редакции решения внеочередного общего собрания собственников помещений от 24 декабря 2024 года.

Результаты голосования:

«За» 25720,3 «Против» 0 «Воздержался» 897,3

Решение принято.

Проект решения по вопросу № 6.

Провести ремонт системы привода входной револьверной двери в корпусе С в соответствии с информационным письмом ООО «дормакаба Евразия» за счет дополнительного сбора с

собственников помещений в корпусе С в размере 210 руб. за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений.

Решение считается принятым в случае его принятия большинством голосов собственников помещений в корпусе С.

Срок оплаты собственниками дополнительного сбора – с 09 по 17 января 2025 года.

Управляющей организации ООО «Эстейт Сервис» заключить договор на выполнение работ с ООО «дормакба Евразия» при оплате собственниками не менее 70 % суммы дополнительного сбора.

Результаты голосования:

«За»	25720,3	«Против»	0	«Воздержался	897,3
------	---------	----------	---	--------------	-------

В том числе голосов собственников помещений в корпусе С:

«За»	7133,8	«Против»	0	«Воздержался	897,3
------	--------	----------	---	--------------	-------

Решение принято.

Приложения:

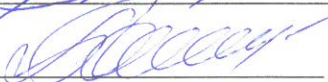
1. Реестр собственников помещений в офисно-административном комплексе, расположенном по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский вал, д.8 на 12 декабря 2024 года на 2 листах.
2. Материалы к общему собранию (Уведомление от 12.12.2024 о проведении общего собрания собственников помещений в офисно-административном комплексе по адресу: Москва, ул. Можайский вал, д. 8, Проект дополнительного соглашения к Договору управления, Правила комплекса в новой редакции, информация по ремонту привода двери в корпусе С) с реестром ознакомления на 15 листах.
3. Решения собственников помещений в офисно-административном комплексе по адресу: г. Москва, ул. Можайский вал, д. 8 по вопросам повестки общего собрания собственников (с приложением доверенностей) на 25 листах.
4. Протокол счетной комиссии на 1 листе.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания:

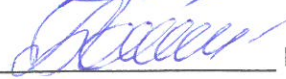
 / Кобзарь В.М.

Секретарь собрания:

 / Богдашевская О.А.

Протокол № 24-12-24 от 24 декабря 2024 года
внеочередного общего собрания собственников помещений в
офисно-административном комплексе, расположенного по
адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д.8, проведенного в
форме заочного голосования в период с 12.12.24 по 24.12.24
прошит пронумерован и скреплен на трех листах

Председатель собрания  Кобзарь В.М.

Секретарь Собрания  Богдашевская О.А.