

Протокол № 01-07-22

**общего собрания собственников помещений в офисно-административном комплексе,
расположенном по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский Вал, д.8**

г. Москва

01 июля 2022 года

Место проведения общего собрания: 121151, г. Москва, ул. Можайский вал, д.8, Корпус «В», 1-й этаж, помещение кафе «Мята».

Дата проведения общего собрания: 01.07.2022 г.,

Время регистрации собственников, присутствующих на общем собрании: 9 час. 45 мин. – 10 час.15 мин.

Время начала общего собрания: 10 час. 15 мин., время окончания: 11 час 15 мин.

Годовое общее собрание собственников помещений в офисно-административном комплексе, расположенного по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский вал, д.8.

Форма проведения: очное голосование.

Инициатор: управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» (ОГРН 1167746605102),

Председательствующий на общем собрании: представитель ООО «ПРАЙД М» Ермольчук С.Ю.

Секретарь общего собрания: представитель ООО «ИНВЕСТЦЕНТР» Кобзарь В.М.,

Члены счетной комиссии: представитель ООО «ПРАЙД М» Ермольчук С.Ю., представитель ООО «ИНВЕСТЦЕНТР» Кобзарь В.М.

Сведения о лицах, принявших участие (присутствующих) в общем собрании приведены в листе регистрации собственников на общем собрании (Приложение № 2 к протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в офисно-административном комплексе – 34 939 голосов.

Количество голосов собственников помещений в офисно-административном комплексе, принявших участие в голосовании 24116,2 голосов, что составляет 69,02 % от общего числа голосов собственников помещений в офисно-административном комплексе.

Кворум общего собрания собственников имеется.

Общая площадь помещений в офисно-административном комплексе (без учета отдельно стоящего здания Корпуса В) – 51 980,3 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка - 77:07:0007002:81.

Общая площадь земельного участка - 8749 кв.м.

Здания и сооружения, входящие в состав офисно-административного комплекса:

Корпус «С»

Количество этажей: 14.

Общая площадь: 12 735,9 кв.м.

Корпус «D»

Количество этажей: 14.

Общая площадь: 12 409,9 кв.м.

Подземная парковка минус 1 – минус 4 этажи

Общая площадь подземной парковки 26 834,5 кв.м.

Повестка дня

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии для подсчета голосов участников общего собрания по вопросам, поставленным на голосование.
3. Об утверждении отчета управляющей организации за 2021 год.
4. Об изменении размера платы за содержание общего имущества.
5. О внесении изменений в договор управления от 04.08.2021 года путем утверждения новой редакции договора управления.

6. О поручении председателю общего собрания собственников подписать от имени собственников договор управления с управляющей организацией ООО «Эстейт Сервис» в редакции от 01 июля 2022 г. на срок до 31.07.2024 года.
7. О предоставлении управляющей организации полномочий по сдаче в аренду общего имущества в Комплексе с направлением полученных средств на содержание общего имущества собственников помещений в Комплексе.
8. О согласовании размещения летней террасы ресторана на территории комплекса у западной стены корпуса Д согласно представленного проекта по запросу собственника (за счет собственника/арендатора).
9. О согласовании передачи на баланс ПАО «МОЭК» труб теплового ввода в ЦТП Комплекса от наружной стены камеры к.209 до наружной стены минус первого этажа подземного паркинга Комплекса.
10. О согласовании установки антенны - усилителя сигнала сотовой связи на кровле корпуса С по запросу собственника помещений АО «К.С. Атлантик» (за счет собственника/арендатора).

Рассмотрение вопросов по повестке дня

Вопрос 1.

СЛУШАЛИ: генерального директора управляющей организации ООО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» Богдашевскую О.А.

На голосование вынесен проект решения:

Избрать председателем общего собрания представителя ООО «ПРАЙД М» Ермольчука С.Ю., секретарем общего собрания представителя ООО «ИНВЕСТЦЕНТР» Кобзаря В.М.

Сведения о результатах голосования:

«за» 24116,2 «против» 0 «воздержался» 0

Сведения о принятии решения: **Решение принято.**

Вопрос 2.

СЛУШАЛИ генерального директора управляющей организации ООО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» Богдашевскую О.А.

На голосование вынесен проект решения:

Избрать счетную комиссию для подсчета голосов участников общего собрания по вопросам голосования в следующем составе: представитель ООО «ИНВЕСТЦЕНТР» Кобзарь В.М., представитель ООО «ПРАЙД М» Ермольчук С.Ю.

Сведения о результатах голосования:

«за» 24116,2 «против» 0 «воздержался» 0

Сведения о принятии решения: **Решение принято.**

Вопрос 3.

СЛУШАЛИ генерального директора управляющей организации ООО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» Богдашевскую О.А.

На голосование вынесен проект решения:

Утвердить Отчет управляющей организации ООО «Эстейт Сервис» за 2021 год.

Сведения о результатах голосования:

«за» 23279,3 «против» 0 «воздержался» 836,9

Сведения о принятии решения: **Решение принято.**

Вопрос 4.

СЛУШАЛИ генерального директора управляющей компании ООО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» Богдашевскую О.А.

На голосование вынесен проект решения:

Изменить размер платы за содержание общего имущества, установив его в следующих размерах:

4.1. с 01.06.2022 года:

4.1.1 56 (пятьдесят шесть) руб. за 1 кв.м. принадлежащих собственнику помещений в месяц (с учетом НДС) – за содержание имущества, предназначенного для эксплуатации всех помещений в комплексе (тариф № 1).

4.1.2. 172 (сто семьдесят два) руб. за 1 кв.м. принадлежащих собственнику помещений в подземной парковке в месяц (с учетом НДС) - размер платы для собственников помещений в подземной парковке за содержание общего имущества, предназначенного для эксплуатации помещений парковки (тариф № 2 – оплачивается дополнительно к тарифу № 1).

4.1.3. 184 (сто восемьдесят четыре) руб. за 1 кв.м. принадлежащих собственнику помещений в здании надземного корпуса в месяц (с учетом НДС) за содержание имущества, предназначенного для эксплуатации помещений в соответствующем здании надземного корпуса (тариф № 3 - оплачивается собственником помещения в соответствующем здании надземного корпуса дополнительно к тарифу № 1).

4.2. с 01.01.2023 года:

4.2.1. 39 (тридцать девять) руб. за 1 кв.м. принадлежащих собственнику помещений в месяц (НДС не облагается в связи с переходом на УСН) - за содержание общего имущества, предназначенного для эксплуатации всех помещений в Комплексе (тариф № 1).

4.2.2. 154 (сто пятьдесят четыре) руб. за 1 кв.м. принадлежащих собственнику помещений в подземной парковке в месяц (НДС не облагается в связи с переходом на УСН) – размер платы собственников помещений в подземной парковке за содержание общего имущества, предназначенного для эксплуатации всех помещений подземной парковки (тариф № 2 - оплачивается дополнительно к тарифу № 1).

4.2.3. 166 (сто шестьдесят шесть) руб. за 1 кв.м. принадлежащих собственнику помещений в здании надземного корпуса в месяц (НДС не облагается в связи с переходом на УСН) - 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).

Сведения о результатах голосования:

«за» 21212,3 «против» 836,9 «воздержался» 2067,0

Сведения о принятии решения: Решение принято.

Вопрос 5.

СЛУШАЛИ генерального директора управляющей организации ООО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» Богдашевскую О.А.

На голосование вынесен проект решения:

Внести изменения в договор управления от 04.08.2021 года и утвердить условия договора управления в новой редакции от 01 июля 2022 года.

Сведения о результатах голосования:

«за» 22454,2 «против» 836,9 «воздержался» 825,1

Сведения о принятии решения: Решение принято.

Вопрос 6.

СЛУШАЛИ генерального директора управляющей организации ООО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» Богдашевскую О.А.

На голосование вынесен проект решения:

Поручить председателю общего собрания собственников подписать от имени собственников договор управления с управляющей организацией ООО «Эстейт Сервис» в редакции от 01.07.2022 г. на срок до 31.07.2024 года.

Сведения о результатах голосования:

«за» 23291,1 «против» 0 «воздержался» 825,1

Сведения о принятии решения: **Решение принято.**

Вопрос 7.

СЛУШАЛИ генерального директора управляющей организации ООО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» Богдашевскую О.А

На голосование вынесен проект решения:

Предоставить управляющей организации ООО «Эстейт Сервис» полномочия по сдаче в аренду общего имущества в Комплексе в пределах срока полномочий управляющей организации с направлением полученных денежных средств на содержание общего имущества в комплексе и предоставлением общему собранию собственников отчета по расходованию полученных денежных средств.

Сведения о результатах голосования:

«за» 24116,2 «против» 0 «воздержался» 0

Сведения о принятии решения: **Решение принято.**

Вопрос 8.

СЛУШАЛИ генерального директора управляющей организации ООО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» Богдашевскую О.А

На голосование вынесен проект решения:

Дать согласие на размещение на территории Комплекса (земельный участок с кадастровым номером 77:07:0007002:81 площадь 8749 кв.м. по адресу Москва, ул. Можайский Вал, д. 8) летней террасы ресторана около западной стены корпуса D по запросу собственника корпуса D ООО «ИНВЕСТЦЕНТР» согласно представленного проекта (с обязательным предварительным получением необходимых разрешений и согласований государственных органов).

Сведения о результатах голосования:

«за» 24116,2 «против» 0 «воздержался» 0

Сведения о принятии решения: **Решение принято.**

Вопрос 9.

СЛУШАЛИ генерального директора управляющей организации ООО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» Богдашевскую О.А

На голосование вынесен проект решения:

Дать согласие на безвозмездную передачу на баланс ПАО «МОЭК» труб теплового ввода в ЦТП Комплекса от наружной стены камеры к.209 до наружной стены минус первого этажа подземного паркинга Комплекса.

Сведения о результатах голосования:

«за» 24116,2 «против» 0 «воздержался» 0

Сведения о принятии решения: **Решение принято.**

Вопрос 10.

СЛУШАЛИ генерального директора управляющей организации ООО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС» Богдашевскую О.А.

На голосование вынесен проект решения:

Дать согласие на установку антенны - усилителя сигнала сотовой связи на кровле корпуса С по запросу собственника помещений АО «К.С. Атлантик» (за счет собственника/арендатора).

Сведения о результатах голосования:

«за» 24116,2 «против» 0 «воздержался» 0

Сведения о принятии решения: **Решение принято.**

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в офисно-административном комплексе, расположенном по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский вал, д.8 на 01.08.2022 г.
2. Лист регистрации собственников помещений в офисно-административном комплексе, расположенном по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский Вал, д.8, присутствующих на общем собрании собственников 01.07.2022 г.
3. Уведомление от 20.06.2022 г. о проведении общего собрания собственников помещений в офисно-административном комплексе по адресу: Москва, ул. Можайский Вал, д. 8.
4. Решения собственников по вопросам повестки дня общего собрания.
5. Протокол подсчета результатов голосования на общем собрании собственников помещений офисно-административного комплекса по адресу: Москва, Можайский Вал, д. 8, проведенного 01.07.2022 года (протокол счетной комиссии).
6. Отчет управляющей организации ООО «Эстейт Сервис» период отчета июль 21 г. – декабрь 21 г.
7. Проект договора управления с собственниками помещений в офисно-административном комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8 от 04.08.2021 года в редакции от 01.07.2022 года.
8. Архитектурно-художественное решение по объекту: Сезонное кафе при ресторане
9. Письма АО «Вектор Лидерства» и АО «К.С. Атлантик» об установке антенны.
10. Реестр ознакомления собственников помещений с материалами, представленными к общему собранию собственников на 01.07.2022 г.

ПОДПИСИ:

Председательствующий  / С.Ю. Ермольчук

Секретарь  / В.М. Кобзарь

