

Протокол № 25-12-15

внеочередного общего собрания собственников помещений в офисно-административном комплексе, расположенном по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский Вал, д.8, проведенного в форме заочного голосования в период с 05.12.2025 по 15.12.2025.

г. Москва

15 декабря 2025 года

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

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

Дата рассылки собственникам/размещения в зданиях корпусов уведомления о проведении собрания и бланков решений по вопросам повестки общего собрания – 05 декабря 2025 г.

Адрес для направления решений собственников: 121151, г. Москва, Можайский Вал, дом 8, этаж 10, комната 9, получатель ООО «Эстейт Сервис».

Дата и время окончания приема решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания: 15 декабря 2025 года 19 час. 00 мин.

Дата и место подведения итогов голосования (соответствует дате составления протокола) 15 августа 2025 года, г. Москва, ул. Можайский вал, д.8, этаж 10, комната 9.

Сведения о лицах, производящих подсчет голосов: Председатель счетной комиссии – Васильева Я.А. член счетной комиссии – Иванова С.С.

Общее количество голосов собственников помещений в офисно-административном комплексе – 34 896,4 голосов (надземные корпуса С, D и подземная парковка).

Количество голосов собственников помещений в офисно-административном комплексе, принявших участие в голосовании 25 274,2 голосов, что составляет 72,4 % общего числа голосов собственников помещений в комплексе, в том числе собственники помещений корпусе С – 6805,5 голосов, что составляет 58,7 % голосов собственников помещений корпуса С, а также собственники помещений в подземной парковке - 6033,8 голосов, или 55,5% от общего числа голосов собственников помещений в парковке.

Сведения о поступивших решениях собственников, не учтенных при подсчете голосов:

Решение собственника Суровой Т.А. поступило по электронной почте, оригинал не представлен.

Кворум общего собрания собственников имеется.

Повестка собрания:

1. О проведении инженерно-строительных работ по устройству гидроизоляции подземной части здания (подпорная стена подземной парковки в районе гаража-бокса № 167 минус третий, минус четвертый этажи).
2. О проведении работ по ремонту чиллеров в корпусе С.
3. О проведении ремонтных работ в холле первого этажа корпуса С.
4. О проведении работ по замене декоративной пленки на стеклянной стене в холле первого этажа корпуса С.
5. О внесении изменений в Договор управления в связи с изменением ставки НДС.

Сведения о голосовании собственников по вопросам повестки общего собрания:

Проект решения по вопросу № 1.

Провести инженерно-строительные работы по устройству гидроизоляции подземной части здания (подпорная стена подземной парковки в районе гаража-бокса № 167 минус третий, минус четвертый этажи) согласно коммерческому предложению ООО «Спецстрой» 400639/001 от 26.11.2025, за счет дополнительного сбора с собственников помещений в подземной парковке в размере 44,87 рублей (и кроме того НДС по применимой ставке) за 1 кв. метр площади находящихся в собственности помещений в парковке (при условии принятия решения более чем 50% голосов собственников помещений в парковке).

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – до 22 декабря 2025 года.

Начало работ после поступления не менее 75 % суммы дополнительного сбора.

Результаты голосования:

«За» 9763,1 (38,6%) «Против» 15511,1 (61,4%) «Воздержался» 0 (0%)

В том числе доля голосов собственников помещений в парковке:

«За» 2957,6 (49%)

Решение НЕ принято.

Проект решения по вопросу № 2.

Провести работы по ремонту чиллеров корпуса С согласно коммерческих предложений «ЭЙ-ЭЙЧ-АЙ-КЕРРИЕР» и ООО «АП Сервисный Центр» за счет дополнительного сбора с собственников помещений в корпусе С в размере 104,78 рублей (и, кроме того, НДС по применимой ставке) за 1 кв. метр площади находящихся в собственности помещений в корпусе С (при условии принятия решения более чем 50% голосов собственников помещений в корпусе С).

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – до 20 января 2026 года.

Начало работ после поступления не менее 75 % суммы дополнительного сбора.

Результаты голосования:

«За» 9763,1 (38,6%) «Против» 0 (0%) «Воздержался» 15511,1 (61,4%)

В том числе доля голосов собственников помещений в корпусе С:

«За» 6805,5 (100%)

Решение принято.

Проект решения по вопросу № 3.

Провести ремонтные работы в холле первого этажа корпуса С согласно сметного расчета ИП Репникова за счет дополнительного сбора с собственников помещений в корпусе С в размере 67,67 руб. (и, кроме того, НДС по применимой ставке) за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений (при условии принятия данного решения более чем 50 % голосов собственников помещений в корпусе С).

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – до 20 января 2026 года.

Начало работ после поступления не менее 75 % суммы дополнительного сбора.

Результаты голосования:

«За» 9763,1 (38,6%) «Против» 0 (0%) «Воздержался» 15511,1 (61,4%)

В том числе доля голосов собственников помещений в корпусе С:

«За» 6805,5 (100%)

Решение принято.

Проект решения по вопросу № 4

Провести работы по замене декоративной пленки на стеклянной стене в холле первого этажа корпуса С согласно коммерческого предложения ООО «РДО Гласс» № 10121 от 27.11.2025 за счет дополнительного сбора с собственников помещений в корпусе С в размере 6,76 руб. (и кроме того, НДС по применимой ставке) за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений (при условии принятия данного решения более чем 50 % голосов собственников помещений в корпусе С).

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – до 20 января 2026 года.

Начало работ после поступления не менее 75 % суммы дополнительного сбора.

Результаты голосования:

«За» 9763,1 (38,6%) «Против» 0 (0%) «Воздержался» 15511,1 (61,4%)

В том числе доля голосов собственников помещений в корпусе С:

«За» 5991,1 (88,3%)

Решение принято.

Проект решения по вопросу № 5

В связи с изменением с 01.01.2026 ставки налога на добавленную стоимость, внести изменения в пункт 4.3 Договора управления, заменив по тексту формулировку «кроме того, НДС 20%» на формулировку «кроме того, НДС по применимой ставке».

Результаты голосования:

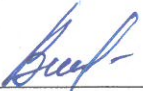
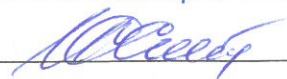
«За» 25274,2 (100 %) «Против» 0 (0%) «Воздержался» 0 (0%)

Решение принято.

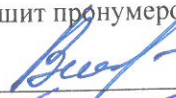
Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания с формой решения собственника по вопросам повестки общего собрания на 2 листе.
2. Реестр собственников помещений в офисно-административном комплексе, расположенном по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский вал, д.8 на 05 декабря 2025 года на 1 листе.
3. Материалы к общему собранию с реестром ознакомления на 29 листах.
4. 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 14 листах.
5. Протокол счетной комиссии на 1 листе.

ПОДПИСИ:

 / Васильева Я.А.
 / Иванова С.С.

Протокол № 25-12-15 внеочередного общего собрания собственников помещений в офисно-административном комплексе, расположенном по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский Вал, д.8, проведенного в форме заочного голосования в период с 05.12.2025 по 15.12.2025 от 15.12.2025 прошит пронумерован и скреплен на двух листах.

 / Васильева Я.А.

 / Иванова С.С.