

Протокол № 26-04-23

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

г. Москва

26 апреля 2023 года

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

Дата проведения общего собрания: 26 апреля 2023 года.

Время регистрации собственников, присутствующих на общем собрании: 11 час. 00 мин. – 11 час.30 мин.

Время начала общего собрания: 11 час. 30 мин., время окончания: 12 час. 00 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» Васильева Я.А.

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

Члены счетной комиссии: представитель ООО «ПРАЙД М» Васильева Я.А., 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 24754,3 голосов, что составляет 70,8 % 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 помещений собственников в корпусе С: 11633,6 кв.м.

Корпус «D»

Количество этажей: 14.

Общая площадь помещений корпуса D: 12 409,9 кв.м.

Подземная парковка минус 1 – минус 4 этажи

Общая площадь помещений собственников в подземной парковке 10895,5 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. О проведении работ по устройству деформационных швов и ремонту покрытия пола въезда в подземную парковку Комплекса с ул. Платовская.
4. О проведении работ по установке противопожарных ворот в подземной части Комплекса (в соответствии с проектной документацией).

5. О выполнении работ по техническому обследованию состояния дизель-генераторной установки ДГУ-А и системы противодымной вентиляции подземной части Комплекса (ПДВ-А), а также осмечиванию работ по их приведению в рабочее состояние и пуско-наладочных работ.
6. О проведении работ по установке системы контроля и управления доступом (СКУД) на путях эвакуации из корпуса С.
7. О проведении работ по установке камер системы видеонаблюдения в холле и на фасаде корпуса С.
8. О проведении отделочных работ в помещениях общего пользования (пути эвакуации) в корпусе С.
9. Об установке прибора учета тепловой энергии корпуса С.
10. О проведении ремонтно-строительных работ по путям эвакуации из подземного паркинга через корпус А.
11. О проведении работ по модернизации систем считывания номеров и работы светофоров на въездах в подземную парковку Комплекса с установкой информационных мониторов.
12. О проведении работ по ремонту облицовки крыльца и пандуса корпуса С.
13. Об утверждении годового отчета управляющей организации ООО «Эстейт Сервис» за 2022 год.
14. О внесении изменений в Правила офисно-административного комплекса.
15. О согласовании установки системы контроля и управления доступом (СКУД) в лифтах корпуса С по обращению собственника помещений 10 этажа – ООО «РуссИнтеграл-Имущество» за счет заявителя.

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» Васильеву Я.А., секретарем общего собрания представителя ООО «ИНВЕСТЦЕНТР» Кобзаря В.М.

Сведения о результатах голосования:

«за» 24745,3 «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» Васильева Я.А.

Сведения о результатах голосования:

«за» 24745,3 «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:

Провести работы по устройству деформационных швов и ремонту покрытия пола въезда в подземную парковку Комплекса со стороны ул. Платовская в соответствии с Актом выявленных дефектов №3 от 14.11.2022 г. и расчетом стоимости за счет дополнительного сбора с собственников помещений в Комплексе в размере 161,29 руб. за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений.

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – не позднее 15.05.2023 г.

Начало работ после внесения собственниками на счет управляющей организации не менее 70 % стоимости работ

Сведения о результатах голосования:

«за» 23011,1 «против» 0 «воздержался» 1734,2

Сведения о принятии решения: Решение принято.

Вопрос 4.

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

На голосование вынесен проект решения:

Провести работы по установке противопожарных ворот в подземной парковке Комплекса в соответствии с проектной документацией на Комплекс, Актом выявленных дефектов № 1 от 12.09.2022 г. и расчетом стоимости за счет дополнительного сбора с собственников помещений в Комплексе в размере 109,31 руб. за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений.

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – не позднее 15.05.2023 г.

Начало работ после внесения собственниками на счет управляющей организации не менее 70 % стоимости работ.

Сведения о результатах голосования:

«за» 24745,3 «против» 0 «воздержался» 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:

Провести работы по техническому обследованию состояния дизель-генераторной установки ДГУ-А и системы противодымной вентиляции подземной части Комплекса (ПДВ-А), а также осмечиванию работ по их приведению в рабочее состояние и пусконаладочных работ в соответствии с коммерческим предложением ООО «Систем-сервис плюс» № 56 от 02.03.2023 г. за счет дополнительного сбора с собственников помещений в Комплексе в размере 14,49 руб. за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений. По результатам вопрос о проведении необходимых работ за счет средств собственников помещений вынести на рассмотрение общего собрания собственников.

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – не позднее 15.05.2023 г.

Начало работ после внесения собственниками на счет управляющей организации не менее 70 % стоимости работ

Сведения о результатах голосования:

«за» 1813,8 «против» 22931,5 «воздержался» 0

Сведения о принятии решения: Решение не принято.

Вопрос 6.

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

На голосование вынесен проект решения:

Провести работы по установке системы контроля и управления доступом (СКУД) на путях эвакуации из корпуса С (две двери первый этаж корпуса С) в соответствии со расчетом стоимости за счет дополнительного сбора с собственников помещений в корпусе С в размере 24,58 руб. 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 – не позднее 15.05.2023 г.

Начало работ после внесения собственниками на счет управляющей организации не менее 70 % стоимости работ.

Сведения о результатах голосования:

«за» 24727,6 «против» 0 «воздержался» 17,7

В том числе голоса собственников помещений в корпусе С:

«за» 6589,9

Сведения о принятии решения: Решение принято.

Вопрос 7.

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

На голосование вынесен проект решения:

Провести работы по установке камер системы видеонаблюдения в холле (2 шт.) и на фасаде (4 шт.) корпуса С в соответствии со схемой установки и расчетом стоимости за счет дополнительного сбора с собственников помещений в корпусе С в размере 39,44 руб. за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений в корпусе С (при условии принятия данного решения более чем 50 % голосов собственников помещений в корпусе С).

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – не позднее 15.05.2023 г.

Начало работ после внесения собственниками на счет управляющей организации не менее 70 % стоимости работ.

Сведения о результатах голосования:

«за» 24727,6 «против» 0 «воздержался» 17,7

В том числе голоса собственников помещений в корпусе С:

«за» 6589,9

Сведения о принятии решения: Решение принято.

Вопрос 8.

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

На голосование вынесен проект решения:

Провести отделочные работы в помещениях общего пользования (пути эвакуации) в корпусе С в соответствии с Актом выявленных дефектов № 5 от 14.11.2022 г. и расчетом стоимости за счет дополнительного сбора с собственников помещений в корпусе С в размере 249,52 руб. за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений в корпусе С (при условии принятия данного решения более чем 50 % голосов собственников помещений в корпусе С).

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – не позднее 15.05.2023 г.

Начало работ после внесения собственниками на счет управляющей организации не менее 70 % стоимости работ.

Сведения о результатах голосования:

«за» 61,9 «против» 6374,1 «воздержался» 18309,3

В том числе голоса собственников помещений в корпусе С:

«за» 0

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

Вопрос 9.

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

На голосование вынесен проект решения:

Установить прибор учета тепловой энергии, потребляемой в помещениях корпуса С, в соответствии с Актом выявленных дефектов № 2 от 22.09.2022 г. и Коммерческим предложением ИП Сташкова А.И. от 23.02.2023 г. за счет дополнительного сбора с собственников помещений в корпусе С в размере 69,20 руб. за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений в корпусе С (при условии принятия данного решения более чем 50 % голосов собственников помещений в корпусе С).

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – не позднее 15.05.2023 г.

Начало работ после внесения собственниками на счет управляющей организации не менее 70 % стоимости работ.

Сведения о результатах голосования:

«за» 959,2 «против» 6374,1 «воздержался» 17412

В том числе голоса собственников помещений в корпусе С:

«за» 897,3

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

Вопрос 10.

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

На голосование вынесен проект решения:

Провести ремонтно-строительные работы по приведению путей эвакуации из подземного паркинга через корпус А в состояние, пригодное для эксплуатации, в соответствии с Актом выявленных дефектов № 6 от 12.12.2022 г. (этап 1) и расчетом

стоимости за счет дополнительного сбора с собственников помещений в Комплексе в размере 20,39 руб. за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений.

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – не позднее 15.05.2023 г.

Начало работ после внесения собственниками на счет управляющей организации не менее 70 % стоимости работ.

Сведения о результатах голосования:

«за» 79,6 «против» 23768,4 «воздержался» 897,3

Сведения о принятии решения: Решение не принято.

Вопрос 11.

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

На голосование вынесен проект решения:

Провести работы по модернизации систем считывания номеров и работы светофоров на въездах в подземную парковку Комплекса с установкой информационных мониторов в соответствии с Коммерческим предложением ИП Гоголева А.Б. за счет дополнительного сбора с собственников помещений в подземной парковке Комплекса в размере 31,76 руб. за 1 кв.м. площади находящихся в собственности помещений в подземной парковке (при условии принятия данного решения более чем 50 % голосов собственников помещений в парковке Комплекса).

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – не позднее 15.05.2023 г.

Начало работ после внесения собственниками на счет управляющей организации не менее 70 % стоимости работ.

Сведения о результатах голосования:

«за» 24745,3 «против» 0 «воздержался» 0

В том числе голоса собственников помещений в парковке комплекса:

«за» 5745,5

Сведения о принятии решения: Решение принято.

Вопрос 12.

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

На голосование вынесен проект решения:

Провести работы по ремонту облицовки крыльца и пандуса корпуса С в соответствии с Коммерческим предложением ООО «Стабилити» за счет дополнительного сбора с собственников помещений в корпусе С в размере 137,42 руб. за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений в корпусе С (при условии принятия данного решения более чем 50 % голосов собственников помещений в корпусе С).

Срок оплаты дополнительного сбора собственниками – не позднее 15.05.2023 г.

Начало работ после внесения собственниками на счет управляющей организации не менее 70 % стоимости работ.

Сведения о результатах голосования:

«за» 23830,3 «против» 0 «воздержался» 915

В том числе голоса собственников помещений в корпусе С:

«за» 5692,6

Сведения о принятии решения: Решение не принято.

Вопрос 13.

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

На голосование вынесен проект решения:

Утвердить годовой отчет управляющей организации ООО «Эстейт Сервис» за 2022 г.

Сведения о результатах голосования:

«за» 23908,4 «против» 836,9 «воздержался» 0

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

Вопрос 14.

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

На голосование вынесен проект решения:

Внести изменения в Правила офисно-административного Комплекса, утвердив их в новой редакции от 26 апреля 2023 года.

Сведения о результатах голосования:

«за» 23908,4 «против» 0 «воздержался» 836,9

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

Вопрос 15.

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

На голосование вынесен проект решения:

Согласовать установку системы контроля и управления доступом в лифтах корпуса С в соответствии с обращением собственника помещений 10 этажа – ООО «РуссИнтеграл-Имущество» за счет заявителя (при условии принятия данного решения более чем 50 % голосов собственников помещений в корпусе С).

Сведения о результатах голосования:

«за» 2867,4 «против» 5537,2 «воздержался» 16340,7

В том числе голоса собственников помещений в корпусе С:

«за» 897,3

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

Все вопросы повестки дня рассмотрены, общее собрание окончено.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в офисно-административном комплексе, расположенном по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский вал, д.8 на 26.04.2022 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 26.04.2023 г.
3. Уведомление от 14.04.2023 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 26.04.2023 года (протокол счетной комиссии).
6. Материалы к общему собранию 26.04.2023 года по вопросам повестки дня с реестром ознакомления.
7. Отчет управляющей организации ООО «Эстейт Сервис» за 2022 год.
8. Правила офисно-административного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, дом 8 (в редакции от 26.04.2023 г.)

ПОДПИСИ:

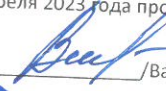
Председательствующий  / Я.А. Васильева

Секретарь  В.М. Кобзарь



Протокол общего собрания собственников помещений в офисно-
административном комплексе по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, д. 8
№ 26-04-23 от 26 апреля 2023 года прошит и скреплен на восьми листах



 /Васильева Я.А.

 /Кобзарь В.М.