

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, проводимого с 10.08.2022г. по 30.08.2022г. в форме очно-заочного голосования

г. Москва

«31» августа 2022 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в нежилом здании (подземная автостоянка), расположенном по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8 (далее - «Нежилое здание»), проведено в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очной части общего собрания: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21А, офис управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис».

Место (адрес), по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21А, офис управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» (урна для голосования), а также по почте: получатель - ООО «МонАрх-Сервис», по адресу: 125284, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 31А, стр. 1.

Дата проведения общего собрания: очная часть общего собрания состоялась «10» августа 2022г. в 18 часов 00 минут; заочная часть общего собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут «10» августа 2022г. по 17 часов 00 минут «30» августа 2022г.

Срок окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников: 17 часов 00 минут «30» августа 2022г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Дата и место подведения итогов голосования: «31» августа 2022г., г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21А, офис управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис».

Внеочередное общее собрание собственников проведено по инициативе ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921), являющегося собственником нежилого помещения (машино-места) с кадастровым номером 77:08:0010004:17650, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:17650-77/051/2021-1 от 06.04.2021г.), и управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692), осуществляющей управление указанным Нежилым зданием по договору управления.

Председателем общего собрания собственников от лица ООО «МонАрх-УКС» выступал Терехов С.А., действующий по доверенности от 05.08.2022г

Членом счетной комиссии от лица ООО «МонАрх-УКС» выступала Павлова В.А., действующая по доверенности от 20.07.2022г.

Общая площадь нежилых помещений в Нежилом здании (за исключением площади мест общего пользования) составляет – **38 822,3 кв.м.**, что составляет **100%** от общего количества голосов собственников всех нежилых помещений в Нежилом здании.

Список лиц, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений в Нежилом здании, указан в Приложении №7 к настоящему Протоколу.

В соответствии с п.1 ст.181.2 ГК РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в заседании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

В общем собрании собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, проведенном в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники и их представители, обладающие общей площадью **23 176,9 кв.м.**, что составляет **59,67 %** голосов от общего числа голосов собственников.

Кворум общего собрания имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Бюллетени голосования собственников (проголосовавших) в количестве 6 шт. признаны недействительными и не учтены при подсчете голосов.

Повестка дня

внеочередного общего собрания собственников помещений

1. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8.

2. Выбор счетной комиссии для подсчета голосов собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, принявших участие во внеочередном общем собрании.

3. Выбор организации, привлекаемой для управления и эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8.

4. Утверждение условий договора управления нежилым зданием, расположенным по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, подлежащего заключению Управляющей организацией с собственниками помещений в данном здании.

5. Утверждение размера платы за управление и эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, для нежилого помещения.

6. Утверждение порядка проведения индексации размера платы за управление и эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, для нежилого помещения.

7. Определение лица, уполномоченного на заключение (подписание) от имени собственников помещений в Нежилом здании договора управления нежилым зданием, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, с выбранной управляющей организацией на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений и указанных в договоре управления, представленном на голосование.

8. Принятие решения по вопросу создания фонда капитального ремонта общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, и предоставления полномочий управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества Нежилого здания, и в соответствии с этим:

- создание фонда капитального ремонта на отдельном расчетном счете управляющей организацией ООО «МонАрх-Сервис»;

- утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8;

- определение порядка представления платежных документов в соответствии с установленным договором управления Нежилым зданием порядком предоставления платежных документов на оплату эксплуатационных услуг;

- определение расходов, связанных с обслуживанием счета на капитальный ремонт и предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

9. Утверждение Положения о работе комиссии по вопросам капитального ремонта общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, а также избрание членов комиссии по вопросам капитального ремонта и наделение их полномочиями, предусмотренными Положением о работе комиссии по вопросам капитального ремонта общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, в редакции, представленной на голосование.

10. Утверждение порядка проведения индексации размера взноса на капитальный ремонт нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, для нежилого помещения.

11. Определение порядка уведомления собственников помещений в Нежилом здании о принятых на общих собраниях собственников помещений решениях.

12. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в Нежилом здании, решений таких собственников, а также других документов общего собрания.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать

- **председателем** внеочередного общего собрания собственников: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) - собственника нежилого помещения (машино-места) с кадастровым номером 77:08:0010004:17650, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за № 77:08:0010004:17650-77/051/2021-1 от 06.04.2021г.), в лице уполномоченного представителя,

- **секретарем** внеочередного общего собрания собственников: Гуцина Дмитрия Валентиновича, собственника нежилого помещения с кадастровым номером 77:08:0010004:18414, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за № 77:08:0010004:18414-77/051/2022-3 от 01.03.2022г.).

РЕШИЛИ: Избрать

- **председателем** внеочередного общего собрания собственников: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) - собственника нежилого помещения (машино-места) с кадастровым номером 77:08:0010004:17650, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за № 77:08:0010004:17650-77/051/2021-1 от 06.04.2021г.), в лице уполномоченного представителя,

- секретарем внеочередного общего собрания собственников: Гушина Дмитрия Валентиновича, собственника нежилого помещения с кадастровым номером 77:08:0010004:18414, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:18414-77/051/2022-3 от 01.03.2022г.).

Результаты голосования по первому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие
22 880,90	98,72%	163,40	0,71%	132,60	0,57%

2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии для подсчета голосов собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, принявших участие во внеочередном общем собрании.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать для подсчета голосов следующих лиц:

Председателя счетной комиссии - Манукяна Эдварда Артуровича, собственника нежилого помещения (машино-места) с кадастровым номером 77:08:0010004:17205, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:17205-77/051/2022-5 от 25.05.2022г.).

Членов счетной комиссии:

- ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) - собственника нежилого помещения (машино-места) с кадастровым номером 77:08:0010004:17650, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:17650-77/051/2021-1 от 06.04.2021г.), в лице уполномоченного представителя,

- ООО «ГЛАСС ДЕКОР» (ОГРН 1025004581216) - собственника нежилого помещения с кадастровым номером 77:08:0010004:15920, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:15920-77/072/2020-3 от 22.12.2020г.), в лице уполномоченного представителя.

РЕШИЛИ:

Выбрать для подсчета голосов следующих лиц:

Председателя счетной комиссии - Манукяна Эдварда Артуровича, собственника нежилого помещения (машино-места) с кадастровым номером 77:08:0010004:17205, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:17205-77/051/2022-5 от 25.05.2022г.).

Членов счетной комиссии:

- ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) - собственника нежилого помещения (машино-места) с кадастровым номером 77:08:0010004:17650, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:17650-77/051/2021-1 от 06.04.2021г.), в лице уполномоченного представителя,

- ООО «ГЛАСС ДЕКОР» (ОГРН 1025004581216) - собственника нежилого помещения с кадастровым номером 77:08:0010004:15920, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:15920-77/072/2020-3 от 22.12.2020г.), в лице уполномоченного представителя.

Результаты голосования по второму вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие
22 849,90	98,59%	164,40	0,71%	162,60	0,70%

3. По третьему вопросу: Выбор организации, привлекаемой для управления и эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать с 01.09.2022 года в качестве управляющей организации нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, - ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).

РЕШИЛИ:

Выбрать с **01.09.2022** года в качестве управляющей организации нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, - ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).

Результаты голосования по третьему вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие
22 952,10	99,03%	64,90	0,28%	159,90	0,69%

4. По четвертому вопросу: Утверждение условий договора управления нежилым зданием, расположенным по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, подлежащего заключению Управляющей организацией с собственниками помещений в данном здании.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления нежилым зданием, расположенным по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, заключаемого управляющей организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) с собственниками помещений в данном здании, в редакции, представленной на голосование.

РЕШИЛИ:

Утвердить условия договора управления нежилым зданием, расположенным по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, заключаемого управляющей организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) с собственниками помещений в данном здании, в редакции, представленной на голосование.

Утвержденный договор управления с перечнем оказываемых услуг/выполняемых работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в Нежилом здании является приложением к настоящему Протоколу (Приложение №10).

Результаты голосования по четвертому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие
22 749,90	98,16%	150,50	0,65%	276,50	1,19%

5. По пятому вопросу: Утверждение размера платы за управление и эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, для нежилого помещения.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за управление и эксплуатацию здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, для нежилого помещения в размере – **63,26 руб.**, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за управление и эксплуатацию здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, для нежилого помещения в размере – **63,26 руб.**, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.

Утвержденная смета затрат на управление, содержание и техническое обслуживание общего имущества в Нежилом здании является приложением к договору управления, являющимся приложением к настоящему Протоколу (Приложение №10).

Результаты голосования по пятому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие
22 709,65	97,98%	285,15	1,23%	182,10	0,79%

6. По шестому вопросу: Утверждение порядка проведения индексации размера платы за управление и эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, для нежилого помещения.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок проведения индексации размера платы за управление и эксплуатацию Нежилого здания для нежилого помещения:

Начиная с 01.09.2023 года размер платы за управление и эксплуатацию Нежилого здания для нежилого помещения по усмотрению управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен (далее – «ИПЦ») по данным Федеральной службы государственной статистики. При этом значение ИПЦ берется на основании ежемесячно публикуемых на сайте Росстата России данных индекса потребительских цен. При расчетах применяется ИПЦ (его значение «в целом») в % к соответствующему значению в месяц предыдущего года, известный на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится индексация ставки.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок проведения индексации размера платы за управление и эксплуатацию Нежилого здания для нежилого помещения:

Начиная с 01.09.2023 года размер платы за управление и эксплуатацию Нежилого здания для нежилого помещения по усмотрению управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен (далее – «ИПЦ») по данным Федеральной службы государственной статистики. При этом значение ИПЦ берется на основании ежемесячно публикуемых на сайте Росстата России данных индекса потребительских цен. При расчетах применяется ИПЦ (его значение «в целом») в % к соответствующему значению в месяц предыдущего года, известный на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится индексация ставки.

Результаты голосования по шестому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие
22 348,85	96,43%	255,70	1,10%	572,35	2,47%

7. По седьмому вопросу: Определение лица, уполномоченного на заключение (подписание) от имени собственников помещений в Нежилом здании договора управления нежилым зданием, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, с выбранной управляющей организацией на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений и указанных в договоре управления, представленном на голосование.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить Гущина Дмитрия Валентиновича, собственника нежилого помещения с кадастровым номером 77:08:0010004:18414, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:18414-77/051/2022-3 от 01.03.2022г.), заключить (подписать) от имени собственников помещений в Нежилом здании договор управления нежилым зданием, расположенным по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, с управляющей организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений и указанных в договоре управления, представленном на голосование.

РЕШИЛИ:

Уполномочить Гущина Дмитрия Валентиновича, собственника нежилого помещения с кадастровым номером 77:08:0010004:18414, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:18414-77/051/2022-3 от 01.03.2022г.), заключить (подписать) от имени собственников помещений в Нежилом здании договор управления нежилым зданием, расположенным по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, с управляющей организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений и указанных в договоре управления, представленном на голосование.

Результаты голосования по седьмому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие
22 664,80	97,79%	296,60	1,28%	215,50	0,93%

8. По восьмому вопросу: Принятие решения по вопросу создания фонда капитального ремонта общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, и предоставления полномочий управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества Нежилого здания, и в соответствии с этим:

- создание фонда капитального ремонта на отдельном расчетном счете управляющей организацией ООО «МонАрх-Сервис»;
- утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8;
- определение порядка представления платежных документов в соответствии с установленным договором управления Нежилым зданием порядком предоставления платежных документов на оплату эксплуатационных услуг;
- определение расходов, связанных с обслуживанием счета на капитальный ремонт и предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение по вопросу создания фонда капитального ремонта общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, и предоставления полномочий управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) на выполнение работ (в т.ч. с привлечением третьих лиц) по капитальному ремонту общего имущества Нежилого здания, и в соответствии с этим:

- создать фонд капитального ремонта на отдельном расчетном счете управляющей организацией ООО «МонАрх-Сервис»;
- утвердить с 01.09.2022 года ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, подлежащий уплате собственниками помещений, в размере 20 руб. 41 копейка за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц;
- определить порядок представления платежных документов в соответствии с установленным договором управления Нежилым зданием порядком предоставления платежных документов на оплату эксплуатационных услуг;
- определить стоимость услуг управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис», связанных с обслуживанием счета на капитальный ремонт и предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, в размере 0,58 руб. с учетом НДС за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, с внесением указанных расходов в платежный документ за услуги по управлению и эксплуатации Нежилого здания.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Результаты голосования по восьмому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, кв.м.	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, кв.м.	% от общего числа голосов собственников
22 315,15	57,480%	426,15	1,097%	435,60	1,122%

* для принятия решения по данному вопросу требуются решения собственников помещений, обладающих большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в Нежилом здании.

9. По девятому вопросу: Утверждение Положения о работе комиссии по вопросам капитального ремонта общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, а также избрание членов комиссии по вопросам капитального ремонта и наделение их полномочиями, предусмотренными Положением о работе комиссии по вопросам капитального ремонта общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, в редакции, представленной на голосование.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о работе комиссии по вопросам капитального ремонта общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, в редакции, представленной на голосование, а также избрать следующих членов комиссии по вопросам капитального ремонта и наделить их полномочиями, предусмотренными Положением о работе комиссии по вопросам капитального ремонта общего имущества Нежилого здания:

- постоянные члены комиссии:

1. Васильченко Сергей Вячеславович, собственник нежилого помещения (машино-места) с кадастровым номером 77:08:0010004:17499, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:17499-77/051/2022-5 от 06.05.2022г.),

2. Гушин Дмитрий Валентинович, собственник нежилого помещения с кадастровым номером 77:08:0010004:18414, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:18414-77/051/2022-3 от 01.03.2022г.),

3. Манукян Эдвард Артурович, собственник нежилого помещения (машино-места) с кадастровым номером 77:08:0010004:17205, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:17205-77/051/2022-5 от 25.05.2022г.).

- резервные члены комиссии:

1. ООО «ПИК Терминал» (ОГРН 1167746742240) - собственник нежилого помещения (машино-места) с кадастровым номером 77:08:0010004:17123, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:17123-77/051/2021-3 от 06.05.2021г.), в лице уполномоченного представителя,

2. ООО «ГЛАСС ДЕКОР» (ОГРН 1025004581216) - собственник нежилого помещения с кадастровым номером 77:08:0010004:15920, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:08:0010004:15920-77/072/2020-3 от 22.12.2020г.), в лице уполномоченного представителя.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Результаты голосования по девятому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, кв.м.	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, кв.м.	% от общего числа голосов собственников
22 655,20	58,356%	300,70	0,774%	221,00	0,569%

* для принятия решения по данному вопросу требуются решения собственников помещений, обладающих большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в Нежилом здании.

10. По десятому вопросу: Утверждение порядка проведения индексации размера взноса на капитальный ремонт нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, для нежилого помещения.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок проведения индексации размера взноса на капитальный ремонт Нежилого здания для нежилого помещения:

Начиная с 01.09.2023 года размер взноса на капитальный ремонт Нежилого здания для нежилого помещения подлежит ежегодной автоматической индексации на индекс потребительских цен (далее – «ИПЦ») по данным Федеральной службы государственной статистики. При этом значение ИПЦ берется на основании ежемесячно публикуемых на сайте Росстата России данных индекса потребительских цен. При расчетах применяется ИПЦ (его значение «в целом») в % к соответствующему значению в месяце предыдущего года, известный на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится индексация ставки.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок проведения индексации размера взноса на капитальный ремонт Нежилого здания для нежилого помещения:

Начиная с 01.09.2023 года размер взноса на капитальный ремонт Нежилого здания для нежилого помещения подлежит ежегодной автоматической индексации на индекс потребительских цен (далее – «ИПЦ») по данным Федеральной службы государственной статистики. При этом значение ИПЦ берется на основании ежемесячно публикуемых на сайте Росстата России данных индекса потребительских цен. При расчетах применяется ИПЦ (его значение «в целом») в % к соответствующему значению в месяце предыдущего года, известный на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится индексация ставки.

Результаты голосования по десятому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие
22 298,45	96,21%	407,55	1,76%	470,90	2,03%

Протокол № 1 от 31.08.2022г.

внеочередного общего собрания собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, проводимого с 10.08.2022г. по 30.08.2022г. в форме очно-заочного голосования

11. По одиннадцатому вопросу: Определение порядка уведомления собственников помещений в Нежилом здании о принятых на общих собраниях собственников помещений решениях.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок уведомления собственников помещений в Нежилом здании о принятых на общих собраниях собственников помещений решениях: путем размещения информации на информационном стенде в офисе Управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21А, а также на информационных стендах в лифтовых холлах Нежилого здания.

РЕШИЛИ:

Определить порядок уведомления собственников помещений в Нежилом здании о принятых на общих собраниях собственников помещений решениях: путем размещения информации на информационном стенде в офисе Управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21А, а также на информационных стендах в лифтовых холлах Нежилого здания.

Результаты голосования по одиннадцатому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие
23 012,20	99,29%	103,00	0,44%	61,70	0,27%

12. По двенадцатому вопросу: Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в Нежилом здании, решений таких собственников, а также других документов общего собрания.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-УКС» (ОГРН 5147746194921) в лице Терехова С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в Нежилом здании, решений таких собственников, а также других документов общих собраний - в центральном офисе Управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.31А, стр.1.

РЕШИЛИ:

Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в Нежилом здании, решений таких собственников, а также других документов общих собраний - в центральном офисе Управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.31А, стр.1.

Результаты голосования по двенадцатому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие	Количество голосов, кв.м.	% от числа принявших участие
22 960,90	99,07%	116,60	0,50%	99,40	0,43%

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.21, стр.8, на 87л.
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в Нежилом здании на 1 л.
3. Копии документов, подтверждающих направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в Нежилом здании на 573 л. (3 части).
4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в Нежилом здании на 74 л.
5. Копия доверенности на Павлову В.А. на представление интересов ООО «МонАрх-УКС» на 1л.
6. Копия доверенности на Терехова С.А. на представление интересов ООО «МонАрх-УКС» на 1л.
7. Список лиц, присутствующих на очной части общего собрания, на 64 л.
8. Подлинники решений (бюллетеней) собственников помещений в Нежилом здании и их представителей на 284 л.
9. Реестр подсчета голосов собственников на 383 л.

10. Договор управления Нежилым зданием, подлежащий заключению с собственниками помещений, с перечнем оказываемых услуг/выполняемых работ и сметой затрат на управление, содержание и техническое обслуживание общего имущества в Нежилеом здании на 12л.

11. Положение о работе комиссии по вопросам капитального ремонта общего имущества в Нежилеом здании на 3 л.

**Председатель общего собрания -
ООО «МонАрх-УКС»**

в лице представителя по доверенности


/С.А. Терехов/
(подпись)

31.08.2022г.
(дата)

Секретарь общего собрания


/Д.В. Гушин/
(подпись)

31.08.2022г.
(дата)

Председатель счетной комиссии:


/Э.А. Манукян/
(подпись)

31.08.2022г.
(дата)

Члены счетной комиссии:


/В.А. Павлова/
(подпись) (представитель ООО «МонАрх-УКС»
по доверенности от 20.07.2022г.

31.08.2022г.
(дата)


/В.В. Арутюнов/
(подпись) (Генеральный директор
ООО «ГЛАСС ДЕКОР»)

31.08.2022г.
(дата)



Пронито, пронумеровано _____ лист(ов)

9 декабрь

Председатель общего собрания -
ООО «Монарх-УКС»

/С.А. Терехов/

в лице представителя по доверенности

Секретарь общего собрания

/Д.В. Рудин/

Члены счетной комиссии

/Э.А. Манукян/

/В.А. Павлова/
(представитель ООО «Монарх-УКС»)

/В.В. Арutyонов/
(представитель ООО «ЛАСС ДЕКОР»)



2