

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в нежилом здании
(многофункциональном комплексе апарт-отеля «Аист Резиденс»), расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Намёткина, д. 10Д,
проводимого с 21.04.2026г. по 23.06.2026г. в форме очно-заочного голосования

г. Москва

«29» июня 2026 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в нежилом здании (многофункциональном комплексе апарт-отеля «Аист Резиденс»), расположенном по адресу: **г. Москва, ул. Намёткина, д. 10Д** (далее - «Нежилое здание»), проведено в форме очно-заочного голосования по инициативе ООО «СЗ «АИСТ» (ОГРН 1217700305140, ИНН 9728040414), являющегося собственником нежилого помещения № 3 с кадастровым номером 77:06:0004011:8043, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за № 77:06:0004011:8043-77/060/2026-1 от 27.03.2026г.), и ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692), осуществляющего эксплуатацию Нежилого здания по договору.

Место проведения очной части общего собрания: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, этаж 1, лобби.

Место (адрес), по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, офис ООО «МонАрх-Сервис» (передача представителям ООО «МонАрх-Сервис»), 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 «21» апреля 2026г. в 14 часов 00 минут; заочная часть общего собрания состоялась в период с 16.00 час. «21» апреля 2026г. по 17.00 час. «23» июня 2026г.

Срок окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников: 17.00 час. «23» июня 2026г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Дата и место подведения итогов голосования: «29» июня 2026г., г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, офис ООО «МонАрх-Сервис».

Председатель внеочередного общего собрания собственников: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) в лице уполномоченного представителя Браславской О.И., действующей на основании доверенности от 08.04.2026г.

Секретарь внеочередного общего собрания собственников: ООО «СЗ «АИСТ» (ОГРН 1217700305140, ИНН 9728040414), являющееся собственником нежилого помещения № 3 с кадастровым номером 77:06:0004011:8043, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за № 77:06:0004011:8043-77/060/2026-1 от 27.03.2026г.), в лице уполномоченного представителя Бахтиевой А.Г., действующей на основании доверенности от 08.04.2026г.

Члены счетной комиссии:

- Кузьмичева Елена Юрьевна, собственник нежилого помещения № 354 с кадастровым номером 77:06:0004011:7994, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:06:0004011:7994-77/060/2026-1 от 23.03.2026г.);

- Доценко Ольга Юрьевна, владелец нежилого помещения № 44К с кадастровым номером 77:06:0004011:8486, расположенного в Нежилом здании (право владения подтверждается актом приема-передачи от 19.02.2026г. по Договору участия в долевом строительстве от 18.02.2025г.);

- ООО «СЗ «АИСТ» (ОГРН 1217700305140, ИНН 9728040414), являющееся собственником нежилого помещения № 3 с кадастровым номером 77:06:0004011:8043, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за № 77:06:0004011:8043-77/060/2026-1 от 27.03.2026г.), в лице уполномоченного представителя Бахтиевой А.Г., действующей на основании доверенности от 08.04.2026г.;

- ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) в лице уполномоченного представителя Браславской О.И., действующей на основании доверенности от 08.04.2026г.

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

Общая площадь нежилых помещений в Нежилом здании (за исключением площади мест общего пользования) составляет – **43 019,50 кв.м.**, что составляет **100%** от общего количества голосов собственников всех нежилых помещений в Нежилом здании.

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 приняли участие собственники и их представители, обладающие общей площадью **35 874,50 кв.м.**, что составляет **83,39 %** голосов от общего числа голосов собственников.

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

Бюллетень голосования собственника (проголосовавшего) в количестве 1 шт. признан недействительным и не учтен 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. Намёткина, д.10Д.
2. Выбор счетной комиссии для подсчета голосов собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, принявших участие во внеочередном общем собрании.
3. Выбор организации, привлекаемой для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д.
4. Утверждение условий договора на эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, подлежащего заключению эксплуатационной организацией с собственниками помещений в данном здании.
5. Утверждение размера платы за эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, для нежилого помещения/машино-места.
6. Принятие решения об оказании эксплуатационной организацией дополнительной услуги «Пропускной режим и обслуживание средств охраны» в отношении нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д.
7. Принятие решения об оказании эксплуатационной организацией дополнительной услуги «Вывоз снега» с прилегающей территории нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д.
8. Определение лица, уполномоченного на заключение (подписание) от имени собственников помещений в Нежилом здании договора на эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, с выбранной эксплуатационной организацией на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений и указанных в договоре на эксплуатацию Нежилого здания, представленном на голосование.
9. Определение лица, уполномоченного на приемку от имени собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, услуг (работ) по договору на эксплуатацию Нежилого здания.
10. Предоставление эксплуатационной организации ООО «МонАрх-Сервис» полномочий на использование общего имущества в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д.
11. Принятие решения по вопросу формирования фонда капитального ремонта общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д.
12. Определение порядка уведомления собственников помещений в Нежилом здании о принятых на общих собраниях собственников помещений решениях.
13. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в Нежилом здании, решений таких собственников, а также других документов общих собраний.

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. Намёткина, д.10Д.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать следующих лиц:

- председателем внеочередного общего собрания собственников: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) в лице уполномоченного представителя,

- секретарем внеочередного общего собрания собственников: ООО «СЗ «АИСТ» (ОГРН 1217700305140, ИНН 9728040414), являющегося собственником нежилого помещения №3 с кадастровым номером 77:06:0004011:8043, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за № 77:06:0004011:8043-77/060/2026-1 от 27.03.2026г.), в лице уполномоченного представителя.

РЕШИЛИ: Избрать следующих лиц:

- председателем внеочередного общего собрания собственников: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) в лице уполномоченного представителя,

- секретарем внеочередного общего собрания собственников: ООО «СЗ «АИСТ» (ОГРН 1217700305140, ИНН 9728040414), являющегося собственником нежилого помещения №3 с кадастровым номером 77:06:0004011:8043, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за № 77:06:0004011:8043-77/060/2026-1 от 27.03.2026г.), в лице уполномоченного представителя.

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
34 754,55	96,88%	272,50	0,76%	847,45	2,36%

2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии для подсчета голосов собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, принявших участие во внеочередном общем собрании.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать для подсчета голосов следующих членов счетной комиссии:

- Кузьмичеву Елену Юрьевну, собственника нежилого помещения № 354 с кадастровым номером 77:06:0004011:7994, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:06:0004011:7994-77/060/2026-1 от 23.03.2026г.);

- Доценко Ольгу Юрьевну, владельца нежилого помещения № 44К с кадастровым номером 77:06:0004011:8486, расположенного в Нежилом здании (право владения подтверждается актом приема-передачи от 19.02.2026г. по Договору участия в долевом строительстве от 18.02.2025г.);

- ООО «СЗ «АИСТ» (ОГРН 1217700305140, ИНН 9728040414), являющегося собственником нежилого помещения №3 с кадастровым номером 77:06:0004011:8043, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за № 77:06:0004011:8043-77/060/2026-1 от 27.03.2026г.), в лице уполномоченного представителя;

- ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) в лице уполномоченного представителя.

РЕШИЛИ:

Выбрать для подсчета голосов следующих членов счетной комиссии:

- Кузьмичеву Елену Юрьевну, собственника нежилого помещения № 354 с кадастровым номером 77:06:0004011:7994, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:06:0004011:7994-77/060/2026-1 от 23.03.2026г.);

- Доценко Ольгу Юрьевну, владельца нежилого помещения № 44К с кадастровым номером 77:06:0004011:8486, расположенного в Нежилом здании (право владения подтверждается актом приема-передачи от 19.02.2026г. по Договору участия в долевом строительстве от 18.02.2025г.);

- ООО «СЗ «АИСТ» (ОГРН 1217700305140, ИНН 9728040414), являющегося собственником нежилого помещения №3 с кадастровым номером 77:06:0004011:8043, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за № 77:06:0004011:8043-77/060/2026-1 от 27.03.2026г.), в лице уполномоченного представителя;

- ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) 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
34 188,90	95,30%	244,20	0,68%	1 441,40	4,02%

3. По третьему вопросу: Выбор организации, привлекаемой для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать с **01.07.2026** года в качестве организации, привлекаемой для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, - ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).

РЕШИЛИ:

Выбрать с **01.07.2026** года в качестве организации, привлекаемой для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, - 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
33 721,15	94,00%	544,90	1,52%	1 608,45	4,48%

4. По четвертому вопросу: Утверждение условий договора на эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, подлежащего заключению эксплуатационной организацией с собственниками помещений в данном здании.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора на эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, подлежащего заключению эксплуатационной организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) с собственниками помещений в данном здании, в предлагаемой редакции, условия которого являются одинаковым для всех собственников помещений в данном нежилом здании.

РЕШИЛИ:

Утвердить условия договора на эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, подлежащего заключению эксплуатационной организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) с собственниками помещений в данном здании, в предлагаемой редакции, условия которого являются одинаковым для всех собственников помещений в данном нежилом здании.

Утвержденный договор (проект) на эксплуатацию Нежилого здания с перечнем оказываемых/выполняемых услуг/работ 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
32 727,45	91,22%	1 129,00	3,15%	2 018,05	5,63%

5. По пятому вопросу: Утверждение размера платы за эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, для нежилого помещения/машино-места.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с 01.07.2026г. размер платы за эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д:

- для нежилого помещения в размере - **139,78 руб.**, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц;
- для машино-места в размере - **141,02 руб.**, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.

РЕШИЛИ:

Утвердить с 01.07.2026г. размер платы за эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д:

- для нежилого помещения в размере - **139,78 руб.**, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц;
- для машино-места в размере - **141,02 руб.**, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.

Утвержденный размер платы указан в смете затрат на эксплуатационные услуги, являющейся приложением к договору (проекту) на эксплуатацию Нежилого здания (Приложение № 10 к настоящему Протоколу).

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
31 118,85	86,83%	3 179,00	8,87%	1 539,85	4,30%

** по данному вопросу приняли участие собственники (их представители), обладающие общей площадью 35 837,7 кв.м., что составляет 83,30 % голосов от общего числа голосов собственников.*

6. По шестому вопросу: Принятие решения об оказании эксплуатационной организацией дополнительной услуги «Пропускной режим и обслуживание средств охраны» в отношении нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение по вопросу оказания эксплуатационной организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) с 01.07.2026г. дополнительной услуги «Пропускной режим и обслуживание средств охраны» в отношении нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, по стоимости в размере - **18,74 руб.**, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ, за 1 кв.м. общей площади помещения/машино-места в месяц, с включением указанной услуги в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой.

РЕШИЛИ:

Принять решение по вопросу оказания эксплуатационной организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) с 01.07.2026г. дополнительной услуги «Пропускной режим и обслуживание средств охраны» в отношении нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, по стоимости в размере - **18,74 руб.**, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ, за 1 кв.м. общей площади помещения/машино-места в месяц, с включением указанной услуги в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой.

Информация об условиях оказания эксплуатационной организацией ООО «МонАрх-Сервис» дополнительной услуги «Пропускной режим и обслуживание средств охраны» в отношении Нежилого здания указана в Приложении № 11 к настоящему Протоколу.

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
32 339,15	90,14%	2 029,25	5,66%	1 506,10	4,20%

7. По седьмому вопросу: Принятие решения об оказании эксплуатационной организацией дополнительной услуги «Вывоз снега» с прилегающей территории нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение по вопросу оказания эксплуатационной организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) дополнительной услуги «Вывоз снега» с прилегающей территории нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, по стоимости фактически оказанных услуг подрядной организацией пропорционально площади нежилого помещения/машино-места, с включением указанной услуги в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой.

РЕШИЛИ:

Принять решение по вопросу оказания эксплуатационной организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) дополнительной услуги «Вывоз снега» с прилегающей территории нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, по стоимости фактически оказанных услуг подрядной организацией пропорционально площади нежилого помещения/машино-места, с включением указанной услуги в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой.

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
31 463,65	87,70%	2 289,30	6,38%	2 121,55	5,92%

8. По восьмому вопросу: Определение лица, уполномоченного на заключение (подписание) от имени собственников помещений в Нежилом здании договора на эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, с выбранной эксплуатационной организацией на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений и указанных в договоре на эксплуатацию Нежилого здания, представленном на голосование.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить Кузьмичеву Елену Юрьевну, собственника нежилого помещения № 354 с кадастровым номером 77:06:0004011:7994, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:06:0004011:7994-77/060/2026-1 от 23.03.2026г.) заключить (подписать) от имени собственников помещений в Нежилом здании договор на эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, с эксплуатационной организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений и указанных в договоре на эксплуатацию Нежилого здания, представленном на голосование.

РЕШИЛИ:

Уполномочить Кузьмичеву Елену Юрьевну, собственника нежилого помещения № 354 с кадастровым номером 77:06:0004011:7994, расположенного в Нежилом здании (право собственности подтверждается записью в ЕГРН за №77:06:0004011:7994-77/060/2026-1 от 23.03.2026г.) заключить (подписать) от имени собственников помещений в Нежилом здании договор на эксплуатацию нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, с эксплуатационной организацией ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений и указанных в договоре на эксплуатацию Нежилого здания, представленном на голосование.

Результаты голосования по восьмому 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
32 151,50	89,62%	1 194,40	3,33%	2 528,60	7,05%

9. По девятому вопросу: Определение лица, уполномоченного на приемку от имени собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, услуг (работ) по договору на эксплуатацию Нежилого здания.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить лицо, уполномоченное на приемку от имени собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, услуг (работ) по договору на эксплуатацию Нежилого здания - ООО «СЗ «АИСТ» (ОГРН 1217700305140, ИНН 9728040414) в лице уполномоченного представителя.

РЕШИЛИ:

Определить лицо, уполномоченное на приемку от имени собственников помещений в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, услуг (работ) по договору на эксплуатацию Нежилого здания - ООО «СЗ «АИСТ» (ОГРН 1217700305140, ИНН 9728040414) в лице уполномоченного представителя.

Результаты голосования по девятому 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
33 320,20	92,88%	632,60	1,76%	1 921,70	5,36%

10. По десятому вопросу: Предоставление эксплуатационной организации ООО «МонАрх-Сервис» полномочий на использование общего имущества в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить эксплуатационной организации ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) полномочия на использование общего имущества Нежилого здания (в том числе, но не ограничиваясь, на установку и размещение рекламных конструкций, информационных вывесок, оборудования, рекламных носителей, в том числе с правом предоставления их в пользование третьим лицам на возмездной основе).

РЕШИЛИ:

Предоставить эксплуатационной организации ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) полномочия на использование общего имущества Нежилого здания (в том числе, но не ограничиваясь, на установку и размещение рекламных конструкций, информационных вывесок, оборудования, рекламных носителей, в том числе с правом предоставления их в пользование третьим лицам на возмездной основе).

Результаты голосования по десятому 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
31 523,20	73,28%	1 982,70	4,61%	2 368,60	5,50%

* 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.

11. По одиннадцатому вопросу: Принятие решения по вопросу формирования фонда капитального ремонта общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о создании с 01.07.2026г. фонда капитального ремонта общего имущества Нежилого здания на отдельном расчетном счете эксплуатационной организации ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) и утвердить сумму ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества Нежилого здания в размере, приравненного к минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества для многоквартирных домов, установленного нормативным правовым актом города Москвы (с учетом повышения размера взноса), с определением порядка представления платежных документов в соответствии с установленным договором на эксплуатацию Нежилого здания порядком предоставления платежных документов на оплату эксплуатационных услуг.

Перечень работ по капитальному ремонту утверждается решением общего собрания собственников помещений в Нежилом здании.

РЕШИЛИ:

Принять решение о создании с 01.07.2026г. фонда капитального ремонта общего имущества Нежилого здания на отдельном расчетном счете эксплуатационной организации ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692) и утвердить сумму ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества Нежилого здания в размере, приравненного к минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества для многоквартирных домов, установленного нормативным правовым актом города Москвы (с учетом повышения размера взноса), с определением порядка представления платежных документов в соответствии с установленным договором на эксплуатацию Нежилого здания порядком предоставления платежных документов на оплату эксплуатационных услуг.

Перечень работ по капитальному ремонту утверждается решением общего собрания собственников помещений в Нежилом здании.

Результаты голосования по одиннадцатому 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
29 740,00	69,13%	3 668,70	8,53%	2 465,80	5,73%

* для принятия решения по данному вопросу требуются решения собственников помещений, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в Нежилом здании.

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

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

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 эксплуатационной организации ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, а также на информационном стенде на – 1 этаже Нежилого здания (зона ресепшен).

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 эксплуатационной организации ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, ул. Намёткина, д.10Д, а также на информационном стенде на – 1 этаже Нежилого здания (зона ресепшен).

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
34 541,90	96,28%	594,00	1,66%	738,60	2,06%

13. По тринадцатому вопросу: Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в Нежилом здании, решений таких собственников, а также других документов общих собраний.

СЛУШАЛИ: ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065) в лице Браславской О.И.

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

Результаты голосования по тринадцатому 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
34 383,10	95,84%	638,40	1,78%	853,00	2,38%

Место хранения настоящего Протокола (со всеми приложениями): центральном офисе ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.31А, стр.1.

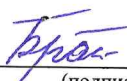
Приложения:

1. Реестр собственников помещений в Нежилом здании на 41л.
2. Сообщение от 07.04.2026г. о проведении общего собрания собственников помещений в Нежилом здании на 1 л.
3. Документы (копии), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в Нежилом здании в 3-х томах (Том 1 на 201л., Том 2 на 200л., Том 3 на 79л.).
4. Документы, подтверждающие размещение сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в Нежилом здании и проекта Договора на эксплуатацию Нежилого здания на сайте ООО «МонАрх-Сервис» на 1л.
5. Доверенность от 08.04.2026г. на представителя ООО «СЗ «АИСТ» на 1л.
6. Доверенность от 08.04.2026г. на представителя ООО «МонАрх-Сервис» на 1л.
7. Список лиц, присутствующих на очной части общего собрания, на 1л.
8. Подлинники решений (бюллетеней) собственников помещений в Нежилом здании и их представителей в 4-х томах (Том 1 на 202л., Том 2 на 252л., Том 3 на 220л., Том 4 на 118л.).
9. Реестр подсчета голосов собственников на 100л.
10. Договор (проект) на эксплуатацию Нежилого здания, подлежащий заключению с собственниками помещений, на 20л.
11. Информация об условиях оказания эксплуатационной организацией ООО «МонАрх-Сервис» дополнительной услуги «Пропускной режим и обслуживание средств охраны» в отношении Нежилого здания на 1л.

Председатель общего собрания:

ООО «МонАрх-Сервис»

в лице представителя


(подпись)

/О.И. Браславская/

29.06.2026г.
(дата)

Секретарь общего собрания:

ООО «СЗ «АИСТ»

в лице представителя


(подпись)

/А.Г. Бахтиева/

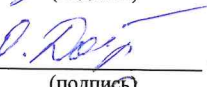
29.06.2026г.
(дата)

Члены счетной комиссии:


(подпись)

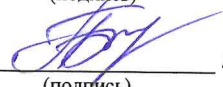
/Е.Ю. Кузмичева/

29.06.2026г.
(дата)


(подпись)

/О.Ю. Доценко/

29.06.2026г.
(дата)


(подпись)

/А.Г. Бахтиева /

29.06.2026г.
(дата)

представитель ООО «СЗ «АИСТ»


(подпись)

/О.И. Браславская /

29.06.2026г.
(дата)

представитель ООО «МонАрх-Сервис»

Прошито, пронумеровано
двадцать _____ листа(ов)

Председатель общего собрания,

член счетной комиссии:

ООО «МонАрх-Сервис»

в лице представителя

Браун /О.И. Браславская/

Секретарь общего собрания,

член счетной комиссии:

ООО «СЗ «АИСТ»

в лице представителя

Бахтия /А.Г. Бахтияева/

Члены счетной комиссии

Кузьмина /Е.Ю. Кузьмина/

Допенко /О.Ю. Допенко/