

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 38А, корп. 3, по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме очно-заочного голосования

Инициатор общего собрания: ООО «КВАРТАЛ». Начало приёма решений собственников: 22.02.2025 15:00; Окончание приёма решений собственников: 25.04.2025 18:00. Место передачи заполненного бланка решения: г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 38А, корп. 3, эт. 1, моп 1

Ф.И.О. собственника (представителя собственника) помещения: _____

Помещение(я) лица, участвующего в голосовании:

Наименование	Номер помещения	Площадь, кв.м	Доля в собств-ти
Апартаменты			
Машинно-места			
Кладовки			

Документ, подтверждающий право собственности: _____

Решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование:

№	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ (выбрать один из вариантов ответа)	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Избрать председателем общего собрания собственников помещений Здания – Тетдоева Георгия Константиновича, секретарем общего собрания собственников помещений Здания – Юдакову Олесю Александровну.			
2.	Избрать счетную комиссию общего собрания собственников в составе: Кокарева Ирина Владимировна (пом. № 63); Зенина Юлия Михайловна (пом. № 67); Албитов Андрей Петрович (пом. № 75); Романько Этери Александровна (пом. № 98); Демина Ольга Игоревна (пом. № 152); Афанасьев Константин Владимирович (пом. № 183); Тетдоев Георгий Константинович (ООО «КВАРТАЛ»); Юдакова Олеся Александровна (ООО «КВАРТАЛ»).			
3.	Утвердить ежемесячную стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Здании (размер платы за содержание помещения) для собственников помещений в размере 184,36 руб. за 1 кв.м помещения, находящегося в собственности. Состав и периодичность работ и услуг в соответствии с утвержденным ранее договором управления, включая круглосуточное дежурство за стойкой ресепшен и один круглосуточный пост дежурных на КПП (исключая третий дневной пост дежурных).			
4.	Утвердить ежемесячную стоимость дополнительного (третьего) дневного поста (8:00 – 20:00) дежурных для усиления контроля за соблюдением общественного порядка в Здании в размере 11,57 руб. за 1 кв.м помещения, находящегося в собственности.			
5.	Уполномочить управляющую организацию здания, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 38А, корп. 3 (далее - «Ленинский 38»), ООО "КВАРТАЛ" обеспечить доступ третьих лиц – пользователей помещений в здании, расположенным по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 38А, корп. 1 (Далее – «Lunar») – на стилобат здания Ленинский 38 (общее имущество собственников помещений в здании Ленинский 38) с целью использования детской площадки и иных элементов благоустройства, расположенных на стилобате, на возмездной основе. Установить размер ежемесячного платежа собственников помещений Lunar в размере 250 000,00 руб. В целях реализации данного решения уполномочить ООО "КВАРТАЛ" заключить договор с управляющей организацией «Lunar», на условиях указанных в настоящем решении, принимать вышеуказанный платеж за пользование общим имуществом Ленинский 38 и зачитывать полученные денежные средства в счет оплаты обслуживания (уменьшения платежа за обслуживание) общего имущества Ленинский 38, пропорционально доле собственников помещений в общем имуществе Ленинский 38 (пропорционально площади помещений собственников). Исходя из площади помещений собственников Ленинский 38 (15823,3 кв.м), размер ежемесячного уменьшения платежа составит -15,80 руб./кв.м. Отражать уменьшение платежа путем включения отдельной строки «Lunar доступ на стилобат» с отрицательным начислением в единый платежный документ.			

Подпись 

Дата: « _____ » 2025 г.

Данный лист (с двух сторон) содержит вопросы с 1 по 8 согласно уведомлению о проведении общего собрания собственников. Собственник или его законный представитель подписавший настоящий лист, подтверждает, что проголосовал по всем вопросам, указанным на данном листе, о чем свидетельствует его подпись выше.

№	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ (выбрать один из вариантов ответа)	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6	<p>Уполномочить управляющую организацию здания ООО "КВАРТАЛ" сдавать от лица и в интересах всех собственников помещений свободные места общего пользования в подземном паркинге в аренду для целей размещения транспортных средств согласно плану размещения сдаваемых в аренду мест – приложение № 1 к материалам собрания.</p> <p>Установить основные условия сдачи мест в аренду: претендовать на аренду может собственник помещения в здании; ежемесячный платеж по договору аренды – не менее 20 000,00 руб. для обычных мест и не менее 12 000,00 руб. для компактных мест; условия оплаты – предоплата; срок договоров аренды – 11-ть месяцев; итоговый размер платежа для каждого договора аренды определять в ходе открытого аукциона, проводимого с использованием мессенджеров Telegram или Whatsapp; о проведении аукциона управляющей организации уведомлять собственников помещений посредством информационного Telegram-канала https://t.me/len38 не позже, чем за семь дней и не раньше, чем за 10 дней до момента проведения аукциона.</p> <p>Зачитывать полученные денежные средства в счет оплаты обслуживания (уменьшения платежа за обслуживание) общего имущества Ленинский 38, пропорционально доле собственников помещений в общем имуществе Ленинский 38 (пропорционально площади помещений собственников). Отражать уменьшение платежа путем включения отдельной строки «Аренда машиномест» с отрицательным начислением в единый платежный документ.</p> <p>Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 5% от собранных сумм арендных платежей.</p> <p>В целях реализации данного решения выполнить разметку свободных мест и зоны разгрузки согласно плану размещения сдаваемых в аренду мест – приложение № 1 к материалам собрания. Определить источником финансирования работ по нанесению разметки разовый целевой взнос собственников помещений в здании в размере 6,32 рубля за 1 кв.м помещения, находящегося в собственности. Сбор средств осуществить ООО "КВАРТАЛ" путем включения целевого сбора отдельной строкой в единый платежный документ.</p>			
7.	<p>Установить на калитку, ограничивающую доступ на стилобат, (со стороны Ленинского проспекта) вызывную панель домофона, систему контроля и управления доступом, интегрированную в общедомовую систему контроля и управления доступом, установить дополнительную камеру видеонаблюдения для контроля прохода через калитку, установить систему контроля и управления доступом на двери выходов с эвакуационных лестниц на стилобат согласно Расчету стоимости установки домофона, СКУД, видеонаблюдения – приложение № 2 к материалам собрания. Общая стоимость работ и материалов не может превышать 1 279 028,10 руб.</p> <p>Наделить ООО "КВАРТАЛ" (ОГРН 1167746456030) полномочиями агента, который за вознаграждение, от своего имени совершил по поручению собственников действия по заключению договоров на выполнение перечисленных работ (договоров на выполнение работ, поставки материалов и иных договоров, необходимых для исполнения поручения), подписанию актов выполненных работ и иных документов, необходимых для исполнения заключенных договоров, за счет собственников помещений.</p> <p>Определить источником финансирования перечисленных работ целевой взнос собственников помещений в здании. Размер взноса не может превышать 80,83 рубля за 1 кв.м помещения, находящегося в собственности. Сбор средств осуществляется ООО "КВАРТАЛ" (агентом) путем включения целевого сбора отдельной строкой в единый платежный документ. В случае, если после исполнения поручения собственников, сумма собранных средств превысит фактические осуществленные выплаты, ООО "КВАРТАЛ" обязано вернуть сэкономленные денежные средства собственникам помещений в здании, путем зачета в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 0,5% от суммы направленных на исполнение поручения денежных средств.</p>			
8.	<p>Во избежание длительного простоя лифтов, при возникновении необходимости, по письменному заключению специализированного инженерного центра, выполнить работы по капитальному ремонту лифта (замена тросов и сопутствующие работы), согласно Расчету предельной стоимости замены канатов, КВШ лифтов и сопутствующих ремонтных работ - приложение № 3 к материалам собрания. Общая стоимость работ и материалов не может превышать 1 816 782,69 руб. Количество лифтов, подлежащих ремонту в соответствии с настоящим решением, не может превышать 2-х штук в течение одного календарного года, работы не могут проводиться повторно на одном лифте.</p> <p>Наделить ООО "КВАРТАЛ" (ОГРН 1167746456030) полномочиями агента, который за вознаграждение, от своего имени совершил по поручению собственников действия по заключению договоров на ремонт лифта (договоров на выполнение работ, поставки материалов и иных договоров, необходимых для исполнения поручения), подписанию актов выполненных работ и иных документов, необходимых для исполнения заключенных договоров, за счет собственников помещений.</p> <p>Определить источником финансирования ремонта лифта разовый целевой взнос собственников помещений в здании. Размер взноса не может превышать 114,82 рубля за 1 кв.м помещения, находящегося в собственности. Сбор средств осуществляется ООО "КВАРТАЛ" (агентом) путем включения целевого сбора отдельной строкой в единый платежный документ. В случае, если после исполнения поручения собственников, сумма собранных средств превысит фактические осуществленные выплаты, ООО "КВАРТАЛ" обязано вернуть сэкономленные денежные средства собственникам помещений в здании, путем зачета в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 0,5% от суммы направленных на исполнение поручения денежных средств.</p>			

№	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ (выбрать один из вариантов ответа)	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9.	<p>Во избежание длительного простоя лифтов, при возникновении необходимости, по письменному заключению обслуживающей лифты организации, осуществить закупку и замену неисправной платы управления лифтом (выполнить капитальный ремонт лифта). Утвердить перечень электронных плат управления лифтом, предельные цены закупки и предельный размер целевого сбора согласно приложению № 4 к материалам собрания. Количество замененных в соответствии с настоящим решением плат, не может превышать 3-х штук в течение одного календарного года, аналогичные платы не могут быть заменены повторно на одном лифте в течение года с предыдущей замены.</p> <p>Наделить ООО "КВАРТАЛ" (ОГРН 1167746456030) полномочиями агента, который за вознаграждение, от своего имени совершил по поручению собственников действия по заключению договоров на закупку электронных плат управления лифтом, подписанию актов выполненных работ и иных документов, необходимых для исполнения заключенных договоров, за счет собственников помещений.</p> <p>Определить источником финансирования приобретения электронной платы управления лифтом взамен вышедшего из строя разовый целевой взнос собственников помещений в здании. Ограничить предельный размер целевого взноса согласно приложению № 4 к материалам собрания. Сбор средств осуществляется ООО "КВАРТАЛ" (агентом) путем включения целевого сбора отдельной строкой в единый платежный документ. В случае, если после исполнения поручения собственников, сумма собранных средств превысит фактические осуществленные выплаты, ООО "КВАРТАЛ" обязано вернуть сэкономленные денежные средства собственникам помещений в здании, путем зачета в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 0,5% от суммы направленных на исполнение поручения денежных средств.</p>			
10	<p>Осуществить замену раствора этиленгликоля в системе хододоснабжения здания, согласно Расчету предельной стоимости замены этиленгликоля – приложение № 5 к материалам собрания. Общая стоимость работ и материалов не может превышать 1 156 100,00 руб.</p> <p>Наделить ООО "КВАРТАЛ" (ОГРН 1167746456030) полномочиями агента, который за вознаграждение, от своего имени совершил по поручению собственников действия по заключению договоров на замену гликоля (договоров на выполнение работ, поставки материалов и иных договоров, необходимых для исполнения поручения), подписанию актов выполненных работ и иных документов, необходимых для исполнения заключенных договоров, за счет собственников помещений.</p> <p>Определить источником финансирования замены гликоля целевой взнос собственников помещений в здании. Размер взноса не может превышать 73,06 рубля за 1 кв.м помещения, находящегося в собственности. Сбор средств осуществляется ООО "КВАРТАЛ" (агентом) путем включения целевого сбора отдельной строкой в единый платежный документ. В случае, если после исполнения поручения собственников, сумма собранных средств превысит фактические осуществленные выплаты, ООО "КВАРТАЛ" обязано вернуть сэкономленные денежные средства собственникам помещений в здании, путем зачета в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 0,5% от суммы направленных на исполнение поручения денежных средств.</p>			
11	<p>Утвердить целевой сбор на оплату юридических услуг по подаче искового заявления, представлению интересов собственников помещений в судебных органах РФ и иных услуг по юридическому сопровождению искового заявления о снижении налоговой ставки на имущество для собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 38А, корп. 3. Установить размер ежегодного целевого сбора в сумме, не превышающей 220 000,00 рублей.</p> <p>Размер предельной ставки целевого сбора не должен превышать 13,90 рублей за 1 кв.м помещения в собственности. Предельная сумма целевого сбора может быть индексирована по истечении каждого календарного года с даты принятия настоящего решения в пределах, не превышающих 15%.</p> <p>Сбор средств производится ООО "КВАРТАЛ" (агентом) путем включения целевого сбора отдельной строкой в единый платежный документ. ООО "КВАРТАЛ" обязано перечислить собранные денежные средства Алёхину Игорю Валентиновичу (собственнику машиноместа № 278) или Ипполитову Алексею Ксенофонтовичу (собственнику апартамента № 157).</p> <p>В случае, если после исполнения поручения собственников, сумма собранных средств превысит фактические осуществленные выплаты, ООО "КВАРТАЛ" обязано вернуть сэкономленные денежные средства собственникам помещений в здании, путем зачета в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 0,5% от суммы направленных на исполнение поручения по сбору денежных средств.</p>			
12	<p>Ограничить количество транспортных средств, одновременно припаркованных на прилегающей к зданию территории, одним транспортным средством собственника, посетителя или пользователя на один апартамент (или нежилое помещение на 2-м этаже здания), находящийся в законном пользовании.</p>			

№	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ (выбрать один из вариантов ответа)	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
13	<p>Согласовать выполнение работ по проектированию и строительству распределительной сети для подключения индивидуальных точек электроснабжения мощностью 415 кВт (в т.ч. зарядок для электромобилей) в подземном паркинге нежилого здания в соответствии с примерным перечнем работ (приложение № 6 к материалам собрания). Определить Алёхина Игоря Валентиновича – собственника помещения машиноместа № 278 – лицом, которое по поручению собственников будет совершать действия по заключению договоров на проектирование и строительство, а также подписанию актов выполненных работ и иных документов, необходимых для исполнения заключенных договоров.</p> <p>Определить источником финансирования личные средства уполномоченного лица и иных присоединившихся лиц из числа собственников помещений в здании с последующей компенсацией понесенных расходов за счет вновь присоединяющихся к сети собственников машиномест в здании.</p>			
14	<p>Принять решение о разделении помещения эт. 1, моп. I, согласно приложению № 7 к материалам собрания (указать уже существующую планировку со стеной за ресепшн). Наделить ООО «КВАРТАЛ» (ОГРН 1167746456030) полномочиями от имени и в интересах собственников обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для разделения помещения эт. 1, моп. I на две части и постановки его частей на кадастровый учет (для дальнейшего принятия решения собственниками о передаче части этого помещения в аренду заинтересованным лицам).</p>			
15	Определить порядок уведомления собственников помещений в Здании о решениях, принятых на общем собрании собственников, путем размещения информации на общедоступных стендах в лифтовых холлах первого этажа Здания.			
16	Определить местом хранения материалов собрания и протокола собрания место нахождения управляющей организации.			

Ф.И.О. собственника (представителя собственника) помещения: _____

Подпись  Дата: « _____ » 2025 г.

Данный лист (с двух сторон) содержит вопросы с 9 по 16 согласно уведомлению о проведении общего собрания собственников. Собственник или его законный представитель подписавший настоящий лист, подтверждает, что проголосовал по всем вопросам, указанным на данном листе, о чем свидетельствует его подпись выше.

Заполненный и подписанный бюллетень передайте, пожалуйста, на стойку ресепшн.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ!

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить **только один из вариантов ответа: "ЗА", или "ПРОТИВ", или "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" знаками "X" или "V".**

Ваш голос по поставленным на голосование вопросам будет признан недействительным и, следовательно, не будет учитываться при подсчете голосов в следующих случаях:

указание сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос;

не указание ответов по вопросам, поставленным на голосование;

не указание сведений о собственнике помещений в многоквартирном доме (представителе собственника);

не подписание решения

Сведения о представителе собственника помещения помещений в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у последнего нотариальной доверенности.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подпись его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Дополнительную информацию о собрании Вы можете получить по телефонам: +7 (965) 119-30-91

Официальная информация и материалы собрания на сайте: www.ossl38.com