

## СООБЩЕНИЕ

**Об итогах голосования и решениях, принятых на внеочередном общем собрании собственников помещений в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 38А, корп. 3 (далее – «Здание»), оформленных протоколом № 1 от 29.04.2025.**

г. Москва

«29» апреля 2025 г.

Дата и место подсчета голосов: 29.04.2025, г. Москва, Ленинский пр-т, д. 38А, корп. 3, эт. 1, моп.1.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- |                                              |                                                    |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. Кокарева Анна Сергеевна (пом. № 70);      | (пом. № 183);                                      |
| 2. Романько Этери Александровна (пом. № 98); | 4. Тетдоев Георгий Константинович (ООО «КВАРТАЛ»); |
| 3. Афанасьев Константин Владимирович         | 5. Юдакова Олеся Александровна (ООО «КВАРТАЛ»).    |
- При подсчете голосов присутствовал наблюдатель – Герасимова Екатерина Александровна (пом. № 21, 22).

Место хранения протокола Общего собрания и решений собственников помещений здания – место нахождения управляющей организации.

Собственники владеют **16061,2 кв. м.** всех нежилых помещений в Здании, что составляет **100,00 голосов (100,00 %)**. В Общем собрании приняли участие собственники помещений и их представители, владеющие **11367,6 кв. м нежилых помещений в здании, что составляет 70,78% голосов.** Собрание правомочно принимать решения по вопросам, поставленным на голосование.

Количество голосов собственников, отданных по каждому вопросу, представлено в таблице.

|                                     | Номер вопроса в соответствии с повесткой Общего собрания |        |        |        |        |        |        |        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                                     | 1                                                        | 2      | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      |
| Всего голосов собственников, %      | 70,78%                                                   | 70,78% | 70,78% | 70,78% | 69,69% | 70,78% | 70,78% | 70,78% |
| «За», % от проголосовавших          | 76,26%                                                   | 73,26% | 64,78% | 56,58% | 74,56% | 77,75% | 73,50% | 79,30% |
| «Против», % от проголосовавших      | 2,49%                                                    | 1,41%  | 30,81% | 37,89% | 20,15% | 5,21%  | 23,62% | 14,14% |
| «Воздержался», % от проголосовавших | 21,3%                                                    | 25,3%  | 4,4%   | 5,5%   | 5,3%   | 17,0%  | 2,9%   | 6,6%   |

|                                     | Номер вопроса в соответствии с повесткой Общего собрания |        |        |        |        |        |        |        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                                     | 9                                                        | 10     | 11     | 12     | 13     | 14     | 15     | 16     |
| Всего голосов собственников, %      | 70,78%                                                   | 70,78% | 70,78% | 70,78% | 70,78% | 70,78% | 70,78% | 70,78% |
| «За», % от проголосовавших          | 81,60%                                                   | 81,62% | 77,69% | 80,50% | 83,58% | 78,71% | 86,66% | 86,65% |
| «Против», % от проголосовавших      | 21,25%                                                   | 25,33% | 4,41%  | 5,53%  | 5,29%  | 17,04% | 2,88%  | 6,56%  |
| «Воздержался», % от проголосовавших | 3,24%                                                    | 3,72%  | 12,25% | 14,03% | 9,48%  | 17,23% | 11,62% | 12,10% |

**Общим собранием приняты следующие решения:**

**1. По первому вопросу:** Избрать председателем общего собрания собственников помещений Здания – Тетдоева Георгия Константиновича, секретарем общего собрания собственников помещений Здания – Юдакову Олеся Александровну.

**2. По второму вопросу:** 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. По третьему вопросу:** 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. По четвертому вопросу:** 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. По пятому вопросу** о допуске пользователей помещений Ленинский проспект, д. 38А, корп. 1 (Lunar) на стилобат: Решение не принято.

**6. По шестому вопросу** о сдаче в аренду мест общего пользования в подземном паркинге: Решение не принято.

**7. По седьмому вопросу:** 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.

Наделить ООО "КВАРТАЛ" (ОГРН 1167746456030) полномочиями агента, который за вознаграждение, от своего имени совершит 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.

Определить источником финансирования перечисленных работ целевой взнос собственников помещений в здании. Размер вноса 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 фактически осуществленные выплаты, ООО "КВАРТАЛ" обязано вернуть сэкономленные денежные средства собственникам помещений в здании, путем зачета в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 0,5% от суммы направленных на исполнение поручения денежных средств.

**8. По восьмому вопросу:** 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.

Наделить ООО "КВАРТАЛ" (ОГРН 1167746456030) полномочиями агента, который за вознаграждение, от своего имени совершит 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.

Определить источником финансирования ремонта лифта разовый целевой взнос собственников помещений в здании. Размер вноса 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 фактически осуществленные выплаты, ООО "КВАРТАЛ" обязано вернуть сэкономленные денежные средства собственникам помещений в здании, путем зачета в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 0,5% от суммы направленных на исполнение поручения денежных средств.

**9. По девятому вопросу:** 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.

Наделить ООО "КВАРТАЛ" (ОГРН 1167746456030) полномочиями агента, который за вознаграждение, от своего имени совершит 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.

Определить источником финансирования приобретения электронной платы управления лифтом взамен вышедшей из строя разовой 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 фактически осуществленные выплаты, ООО "КВАРТАЛ" обязано вернуть сэкономленные денежные средства собственникам помещений в здании, путем зачета в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 0,5% от суммы направленных на исполнение поручения денежных средств.

**10. По десятому вопросу:** Осуществить замену раствора этиленгликоля в системе холодоснабжения 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.

Наделить ООО "КВАРТАЛ" (ОГРН 1167746456030) полномочиями агента, который за вознаграждение, от своего имени совершит 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.

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 фактически осуществленные выплаты, ООО "КВАРТАЛ" обязано вернуть сэкономленные денежные средства собственникам помещений в здании, путем зачета в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 0,5% от суммы направленных на исполнение поручения денежных средств.

**11. По одиннадцатому вопросу:** 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.

Размер предельной ставки целевого сбора не должен превышать 13,90 рублей за 1 кв.м помещения в собственности. Предельная сумма целевого сбора может быть индексируется по истечении каждого календарного года с даты принятия настоящего решения в пределах, не превышающих 15%.

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 Ксенофоновичу (собственнику апартаментов № 157).

В случае, если после исполнения поручения собственников, сумма собранных средств превысит фактически осуществленные выплаты, ООО "КВАРТАЛ" обязано вернуть сэкономленные денежные средства собственникам помещений в здании, путем зачета в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Утвердить агентское вознаграждение ООО «КВАРТАЛ» в размере 0,5% от суммы направленных на исполнение поручения по сбору денежных средств.

**12. По двенадцатому вопросу** об ограничении количества припаркованных на прилегающей территории транспортных средств: Решение не принято.

**13. По тринадцатому вопросу:** 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 Алёхину 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. 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.

**14. По четырнадцатому вопросу** о разделении помещения эт. 1, моп. I и постановке на кадастровый учет: Решение не принято.

**15. По пятнадцатому вопросу:** 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. По шестнадцатому вопросу:** Определить местом хранения материалов собрания и протокола собрания место нахождения управляющей организации.

С протоколом Общего собрания можно ознакомиться на сайте [www.oss138.com](http://www.oss138.com)

Инициатор собрания  
Управляющая организация Здания  
ООО «КВАРТАЛ»

