

ПРОТОКОЛ № 01-07/2025

годового Общего собрания собственников нежилых помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 (в дальнейшем – «Собрание») проведенного в заочной форме голосования в период с 28.07.2025г по 01.08.2025г.

Инициатор проведения годового общего собрания собственников помещений:
ООО «ГПИ-2» управляющая компания по адресу: г. Москва, Звездный бульвар, д. 21, стр.1, помещ. 1/4 (далее – административное здание), в лице Генерального директора Иковой Ольги Борисовны.

Форма проведения общего собрания - заочная.

Дата начала приема решений собственников: 28.07.2025г., 10 час. 00 мин.

Дата окончания приема решений собственников: 01.08.2025г. 18 час.00 мин.

Общая площадь нежилых помещений, принадлежащих собственникам, имеющих право голоса составляет – 17 674,80 кв.м

По результатам сбора бюллетеней, согласно журнала регистрации, зарегистрировано 20 бюллетеней заочного голосования собственников нежилых помещений в административном здании, являющихся владельцами нежилых помещений в административном здании совокупной площадью в размере 98,11 % (процентов) от общей площади всех нежилых помещений в Административном здании.

Кворум присутствует для принятия решения по всем вопросам повестки дня Собрания.

**Признано недействительными - 0 бюллетеней.
Подсчет голосов проводился счетной комиссией.
Дата составления Протокола: 07 августа 2025 года.**

Повестка дня Собрания:

1. Избрание председателя и секретаря Собрания.
2. Утверждение годового отчёта управляющей компании ООО «ГПИ-2» за 2024 – 2025 отчётный год с июля 2024 года по 30 июня 2025 года.
3. Утверждение отчёта управляющей компании ООО «ГПИ-2» по проведенным капитальным ремонтам за период с июля 2024 года по 30 июня 2025 года.
4. Утверждение сметы доходов и расходов управляющей компании на 2025 -2026 отчётный год с июля 2025 года по 30 июня 2026 года.
5. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в административном здании по адресу: г. Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 на 2025-2028 отчётный год.
6. Выбор способа управления административным зданием на 2025-2026 отчётный год.
7. Передача административного здания в управление управляющей компании.
8. Избрание ООО «ГПИ-2» исполнителем коммунальных услуг в административном здании.
9. Утверждение размера вознаграждения управляющей компании на период с июля 2025 года по 30 июня 2026 года.

10. Утверждение ежемесячного взноса на 2025-2026 расчётный год на капитальный ремонт в административном здании, согласно Постановлению Правительства Москвы № 832-ПП от 29.12.2014 г. «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Москвы».

11. Определение источника формирования фонда капитального ремонта в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, д. 21, строение 1.

12. Определение состава общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1.

13. Определение расчётной площади общего имущества административного здания по адресу город Москва, Звездный бульвар дом 21, строение 1.

14. Определение лимита расходов собственников помещений в административном здании на использование общего имущества.

15. Наделение управляющей компании полномочиями от имени собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 на выбор пользователей и заключение с ними договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в административном здании, в том числе: договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на установку автоматизированных терминалов предназначенных для оказания услуг хранения, выдачи и возврата отправок, договоров на размещение информационных конструкций, договоров на размещение оборудования сетей доступа в Интернет для предоставления соответствующих услуг провайдеров, договоров на иное использование общего имущества собственников помещений в административном здании в интересах собственников помещений при условии, что они не нарушают права и законные интересы граждан и юридических лиц.

16. О передаче объектов общего имущества собственников помещений в здании в пользование третьим лицам, за исключением лифтовых и иных шахт, технических этажей, чердаков, подвалов, механического, электрического, санитарно-технического и другого оборудования в целях установки и эксплуатации рекламных конструкций, установки автоматизированных терминалов, предназначенных для предоставления услуг хранения, выдачи и возврата отправок, размещения информационных конструкций, размещения оборудования сетей доступа в Интернет для предоставления соответствующих услуг провайдеров, иного использования общего имущества собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, д. 21, строение 1.

17. Наделение Управляющей компании ООО «ГПИ-2» (ИНН 9717119422, ОГРН 1227700528032) полномочиями от имени собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 на определение условий договора об использовании общего имущества собственников помещений в административном здании.

18. О направлении суммы доходов от заключённых договоров об использовании общего имущества собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, превышающих компенсацию затрат на

общедомовые нужды при использовании общего имущества собственников помещений в административном здании, на формирование фонда капитального ремонта.

19. Определение порядка расчёта возмещаемых расходов на обслуживание общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1.

20. Утверждение перечня предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1.

21. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 (далее – «административное здание») уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в административном здании.

22. Согласование рекламных вывесок, размещенных на фасаде административного здания, относящегося к помещениям собственника Заломова О.Ю. (цветная схема вывесок с их размерами прилагается).

23. Об установлении порядка приведения трасс кондиционирования в соответствие требованиям Постановления Правительства Москвы, а именно: собственникам переложить внутрь помещений трассы кондиционирования пролегающие поверх фасада административного здания по адресу город Москва, Звездный бульвар д. 21, строение 1, снаружи установить защитный короб на кондиционер (изображение защитного короба прилагается). Проведение всех работ и цвет короба согласуется с представителем управляющей компании.

24. Утверждение Положения о проведении общих собраний собственников нежилых помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1.

25. Об утверждении места хранения документов общего собрания собственников нежилых помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, помещение 1/4.

26. Об утверждении штатного расписания ООО «ГПИ-2» на период с июля 2025 года по 30 июня 2026 года.

27. Утверждение перечня предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1.

28. Утверждение перечня предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков проведения текущего ремонта (модернизация) общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, д. 21, строение 1.

29. О направлении суммы доходов от заключённых договоров об использовании общего имущества собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, на оплату текущего ремонта (модернизации).

Инициатором Собрания – управляющей компанией ООО «ГПИ-2» была сформирована Счётная комиссия в следующем составе:

Представитель Матвеева Льва Лазаревича – Толоконин-Саркиссов Алексей Александрович;
Представитель ООО «ГПИ-2» - Икова Ольга Борисовна;
Овчинников Евгений Анатольевич.

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

По первому вопросу повестки дня об избрании председателя и секретаря Собрания постановили:

Избрать председателем собрания Икову Ольгу Борисовну. Избрать секретарём Собрания Соловьеву Татьяну Сергеевну.

Итоги голосования:

«За» - 74,81 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 6,50 % голосов;

По первому вопросу повестки дня решение принято.

По второму вопросу повестки дня об утверждении годового отчёта управляющей компании ООО «ГПИ-2» за 2024-2025 отчётный год с июля 2024 года по 30 июня 2025 года, постановили.

Утвердить годовой отчёт управляющей компании ООО «ГПИ-2» за 2024 - 2025 отчётный год с июля 2024 года по 30 июня 2025 года.

Итоги голосования:

«За» - 73,47 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 7,84 % голосов;

По второму вопросу повестки дня решение принято.

По третьему вопросу повестки дня об утверждении отчёта управляющей компании ООО «ГПИ-2» по проведенным капитальным ремонтам за период с июля 2024 года по 30 июня 2025 года., постановили:

Утвердить отчёт управляющей компании ООО «ГПИ-2» по проведенным капитальным ремонтам.

Итоги голосования:

«За» - 73,47 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 7,84 % голосов;

По третьему вопросу повестки дня решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня об утверждении сметы доходов и расходов управляющей компании на 2025 -2026 отчётный год с июля 2025 года по 30 июня 2026 года, постановили:

Утвердить смету доходов и расходов управляющей компании на 2025-2026 отчётный год с июля 2025 года по 30 июня 2026 года.

Итоги голосования:

«За» - 73,47 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 7,84 % голосов;

По четвертому вопросу повестки дня решение принято.

По пятому вопросу повестки дня об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества в административном здании по адресу: г. Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 на 2025-2028 отчётный год, постановили:

Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в административном здании по адресу: г. Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 на 2025-2028 отчётный год.

Итоги голосования:

«За» - 73,47 % голосов;

«Против» - 23,30 % голосов.

«Воздержался» - 1,34 % голосов;

По пятому вопросу повестки дня решение принято.

По шестому вопросу повестки дня о выборе способа управления административным зданием на 2025-2026 отчётный год, постановили:

Выбрать в качестве способа управления административным зданием – ООО «ГПИ-2» (ОГРН – 1227700528032, ИНН 9717119422).

Итоги голосования:

«За» - 74,81 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 6,50 % голосов;

По шестому вопросу повестки дня решение принято.

По седьмому вопросу повестки дня о передаче административного здания в управление управляющей компании, постановили:

Передать управление административным зданием управляющей компании – ООО «ГПИ-2» (ОГРН – 1227700528032, ИНН 9717119422).

Итоги голосования:

«За» - 74,81 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 6,50 % голосов;

По седьмому вопросу повестки дня решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня об избрании ООО «ГПИ-2» исполнителем коммунальных услуг в административном здании, постановили:

Избрать исполнителем коммунальных услуг в административном здании – ООО «ГПИ-2» (ОГРН – 1227700528032, ИНН 9717119422).

Итоги голосования:

«За» - 74,81 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 6,50 % голосов;

По восьмому вопросу повестки дня решение принято.

По девятому вопросу повестки дня об утверждении размера вознаграждения управляющей компании на период с июля 2025 года по 30 июня 2026 года, постановили:

Утвердить размер вознаграждения управляющей компании в размере 4 946 618 (Четыре миллиона девятьсот сорок шесть тысяч шестьсот восемнадцать) на период с июля 2025 по 30 июня 2026 г.

Итоги голосования:

«За» - 73,47 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 7,84 % голосов;

По девятому вопросу повестки дня решение принято.

По десятому вопросу повестки дня об утверждении ежемесячного взноса на 2025-2026 расчётный год на капитальный ремонт в административном здании, согласно Постановлению Правительства Москвы № 832-ПП от 29.12.2014 г. «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Москвы», постановили:

Утвердить ежемесячный взнос на 2025-2026 расчётный год на капитальный ремонт в Административном здании, согласно Постановлению Правительства Москвы № 832-ПП от 29.12.2014 г. «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Москвы».

Итоги голосования:

«За» - 73,47 % голосов;

«Против» - 23,30 % голосов.

«Воздержался» - 1,34 % голосов;

По десятому вопросу повестки дня принято решение.

По одиннадцатому вопросу повестки дня об определении источника формирования фонда капитального ремонта в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, постановили:

Определить источник формирования фонда капитального ремонта из собственных средств собственников административного здания, ежемесячно перечисляемых на р/с в Банке ВТБ (ПАО), открытом на имя ООО «ГПИ-2» (ОГРН –1227700528032), № счета: 40702810625670000675.

Итоги голосования:

«За» - 73,47 % голосов;

«Против» - 23,30 % голосов.

«Воздержался» - 1,34 % голосов;

По одиннадцатому вопросу повестки дня решение принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня об определении состава общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, постановили:

Определить в составе Общего имущества здания и утвердить перечень общего имущества; в том числе:

- Помещения в Здании, не являющиеся частями офисов и предназначенные для обслуживания более одного нежилого помещения в этом Здании, в том числе лестничные клетки, лестницы, лифты, коридоры, холлы, лифтовые холлы, санузлы, кровля,

технические помещения, тепловой пункт, электрощитовые, инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающие более одного нежилого помещения;

2. Определить в составе Общего имущества здания:

- Ограждающие и несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, фасады здания);

3. Определить в составе Общего имущества здания:

- Инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, состоящие из стояков, коллективных приборов учета, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

4. Определить в составе Общего имущества здания:

- Система отопления, состоящая из стояков, коллективных приборов учета, трубопроводов и оборудования, расположенного на этих трубопроводах;

5. Определить в составе Общего имущества здания:

- Система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления коллективных приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок общего пользования;

6. Определить в составе Общего имущества здания:

- Системы автоматической пожарной сигнализации (АПС), оповещения людей о пожаре (СОУЭ) и водяного пожаротушения;

7. Определить в составе Общего имущества здания:

- Земельный участок, на котором расположено административное здание, с элементами озеленения и благоустройства, стоянок автомашин, шлагбаум, пункт охраны.

Итоги голосования:

«За» - 68,74 % голосов;

«Против» - 21,53 % голосов.

«Воздержался» - 7,84 % голосов;

По двенадцатому вопросу повестки дня решение принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня об определении расчётной площади общего имущества административного здания по адресу город Москва, Звездный бульвар дом 21, строение 1, постановили:

Определить расчётную площадь общего имущества административного здания в размере 1091,70 кв.м, согласно перечню из вопроса 12 повестки.

Итоги голосования:

«За» - 68,74 % голосов;

«Против» - 21,53 % голосов.

«Воздержался» - 7,84 % голосов;

По тринадцатому вопросу повестки дня решение принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня об определении лимита расходов собственников помещений в административном здании на использование общего имущества, постановили:

Определить лимит расходов собственников помещений в административном здании на использование общего имущества 2 823 830 (Два миллиона восемьсот двадцать три тысячи восемьсот тридцать) рублей с июля 2025 по 30 июня 2026 г.

Итоги голосования:

«За» - 73,47 % голосов;
 «Против» - 23,30 % голосов.
 «Воздержался» - 1,34 % голосов;

По четырнадцатому вопросу повестки дня решение принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня о наделении управляющей компании полномочиями от имени собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 на выбор пользователей и заключение с ними договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в административном здании, в том числе: договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на установку автоматизированных терминалов предназначенных для оказания услуг хранения, выдачи и возврата отправок, договоров на размещение информационных конструкций, договоров на размещение оборудования сетей доступа в Интернет для предоставления соответствующих услуг провайдеров, договоров на иное использование общего имущества собственников помещений в административном здании в интересах собственников помещений при условии, что они не нарушают права и законные интересы граждан и юридических лиц, постановили:

Наделить управляющую компанию ООО «ГПИ-2» (ИНН 9717119422, ОГРН 1227700528032) полномочиями от имени собственников помещений в административном Здании на выбор пользователей и заключение с ними договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, в том числе: договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на установку автоматизированных терминалов предназначенных для оказания услуг хранения, выдачи и возврата отправок, договоров на размещение информационных конструкций, договоров на размещение оборудования сетей доступа в Интернет для предоставления соответствующих услуг провайдеров, договоров на иное использование общего имущества собственников помещений в административном здании в интересах собственников помещений при условии, что они не нарушают права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Итоги голосования:

«За» - 70,08 % голосов;
 «Против» - 21,53 % голосов.
 «Воздержался» - 6,50 % голосов;

По пятнадцатому вопросу повестки дня решение принято.

По шестнадцатому вопросу повестки дня о передаче объектов общего имущества собственников помещений в здании в пользование третьим лицам, за исключением лифтовых и иных шахт, технических этажей, чердаков, подвалов, механического, электрического, санитарно-технического и другого оборудования в целях установки и эксплуатации рекламных конструкций, установки автоматизированных терминалов, предназначенных для предоставления услуг хранения, выдачи и возврата отправок, размещения информационных конструкций, размещения оборудования сетей доступа в Интернет для предоставления соответствующих услуг провайдеров, иного использования общего имущества собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, постановили:

Передать объекты общего имущества собственников помещений в здании в пользование третьим лицам, за исключением лифтовых и иных шахт, технических этажей, чердаков, подвалов, механического, электрического, санитарно-технического и другого оборудования в целях установки и эксплуатации рекламных конструкций, установки автоматизированных терминалов, предназначенных для предоставления услуг хранения, выдачи и возврата отправок, размещения информационных конструкций, размещения оборудования сетей доступа в Интернет для предоставления соответствующих услуг провайдеров, иного использования общего имущества собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1.

Итоги голосования:

«За» - 68,74 % голосов;

«Против» - 21,53 % голосов.

«Воздержался» - 7,84 % голосов;

По шестнадцатому вопросу повестки дня решение принято.

По семнадцатому вопросу повестки дня о наделении Управляющей компании ООО «ГПИ-2» (ИНН 9717119422, ОГРН 1227700528032) полномочиями от имени собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 на определение условий договора об использовании общего имущества собственников помещений в административном здании, постановили.

Наделить полномочиями управляющую компанию ООО «ГПИ-2» (ИНН 9717119422, ОГРН 1227700528032) от имени собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 на определение условий договора об использовании общего имущества собственников помещений.

Итоги голосования:

«За» - 70,08 % голосов;

«Против» - 21,53 % голосов.

«Воздержался» - 6,50 % голосов;

По семнадцатому вопросу повестки дня решение принято.

По восемнадцатому вопросу повестки дня о направлении суммы доходов от заключённых договоров об использовании общего имущества собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, превышающих компенсацию затрат на общедомовые нужды при использовании общего имущества собственников помещений в административном здании, на формирование фонда капитального ремонта, постановили:

Направить сумму доходов от заключённых договоров об использовании общего имущества собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, превышающих компенсацию затрат на общедомовые нужды при использовании общего имущества собственников помещений в административном здании, на формирование фонда капитального ремонта.

Итоги голосования:

«За» - 46,62 % голосов;

«Против» - 51,49 % голосов.

«Воздержался» - 0 % голосов;

По восемнадцатому вопросу повестки дня решение принято.

По девятнадцатому вопросу повестки дня об определении порядка расчёта возмещаемых расходов на обслуживание общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, постановили:

Определить порядок расчета возмещаемых расходов на обслуживание общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 пропорционально площади помещений, занимаемых собственником.

Итоги голосования:

«За» - 74,81 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 6,50 % голосов;

По девятнадцатому вопросу повестки дня решение принято.

По двадцатому вопросу повестки дня об утверждении перечня предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, постановили:

Провести капитальный ремонт общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 и утвердить следующие перечень и предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в административном здании, а также сроки их проведения:

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Предельно допустимая стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту (в т.ч. материалы)	Срок проведения капитального ремонта (включительно)
1. Помывка фасада здания с общестроительными работами со стороны ул. Годовикова.	2 400 210 руб.	до декабря 2028г.
2. Создание проекта шкафа управления автоматики водяного пожаротушения.	200 000 руб.	до ноября 2025г.
3. Капитальный ремонт участка канализации ДУ100мм на первом этаже левое крыло.	1 500 000 руб.	до октября 2025г.
4. Перенос щитовой и её модернизация (левое крыло здания).	1 200 000 руб.	до июня 2026г.
5. Общестроительные работы на фасаде здания во внутреннем дворе б-р Звездный и ул. Годовикова.	1 950 000 руб.	до июня 2026г.
6. Установка водостоков и антиобледенительной системы на крыше здания.	850 000 руб.	до декабря 2025г.
7. Поэтапная замена кабелей электропитания здания от подстанции до щитовых, с получением планов геодезии	13 500 000 руб.	до декабря 2028г.

земельного участка и проектом модернизации.		
8. Замена пожарного стояка на углу центральной части и левого крыла здания.	1 500 000 руб.	до ноября 2025г.
9. Шлифовка и восстановление с частичной заменой поврежденных плит мраморных полов в фойе.	1 200 000 руб.	до декабря 2028г.
10. Ремонт входной группы в здание (ремонт и замена ступеней крыльца, замена стеклянных дверей на входе и в тамбуре).	2 600 000 руб.	до декабря 2028г.
11. Установка противопожарных дверей на эвакуационных выходах.	150 000 руб.	до июня 2026г.
12. Замена части магистрального горячего водоснабжения на первом этаже от ИТП до универсама «Пятерочка».	900 000 руб.	до июля 2026г.

• Указанные в таблице цены (пункт 1 - 12) действуют в течении 3 месяцев.

Итоги голосования:

«За» - 40,55 % голосов;

«Против» - 44,99 % голосов.

«Воздержался» - 12,57 % голосов;

По двадцатому вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать первому вопросу повестки дня об определении лица, которое от имени всех собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 (далее – «административное здание») уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в административном здании, постановили:

Определить ООО «ГПИ-2» (ОГРН 1227700528032), в лице Генерального директора Иковой О.Б., в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в административном здании.

Итоги голосования:

«За» - 70,08 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 11,23 % голосов;

По двадцать первому вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать второму вопросу повестки дня о согласовании рекламных вывесок, размещенных на фасаде административного здания, относящегося к помещениям собственника Заломова О.Ю. (цветная схема вывесок с их размерами прилагается), постановили:

Согласовать рекламные вывески, размещенные на фасаде административного здания, относящегося к помещениям собственника Заломова О.Ю. (цветная схема вывесок с их размерами прилагается).

Итоги голосования:

«За» - 85,54 % голосов;

«Против» - 0 % голосов.

«Воздержался» - 12,57 % голосов;

По двадцать второму вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать третьему вопросу повестки дня об установлении порядка приведения трасс кондиционирования в соответствие требованиям Постановления Правительства Москвы, а именно: собственникам переложить внутрь помещений трассы кондиционирования пролегающие поверх фасада административного здания по адресу город Москва, Звездный бульвар д. 21, строение 1, снаружи установить защитный короб на кондиционер (изображение защитного короба прилагается). Проведение всех работ и цвет короба согласуется с представителем управляющей компании, постановили:

Установить порядок приведения трасс кондиционирования в соответствие требованиям Постановления Правительства Москвы, а именно: собственникам переложить внутрь помещений трассы кондиционирования пролегающие поверх фасада административного здания по адресу город Москва, Звездный бульвар д. 21, строение 1, снаружи установить защитный короб на кондиционер (изображение защитного короба прилагается). Проведение всех работ и цвет короба согласуется с представителем управляющей компании.

Итоги голосования:

«За» - 70,08 % голосов;

«Против» - 28,03 % голосов.

«Воздержался» - 0 % голосов;

По двадцать третьему вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать четвертому вопросу повестки дня об утверждении Положения о проведении общих собраний собственников нежилых помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, постановили:

Утвердить Положение о проведении общих собраний собственников нежилых помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1.

Итоги голосования:

«За» - 68,74 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 12,57 % голосов;

По двадцать четвертому вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать пятому вопросу повестки дня об утверждении места хранения документов общего собрания собственников нежилых помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, помещение 1/4, постановили:

Утвердить местом для хранения документов общего собрания собственников нежилых помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 (протокола, решений собственников помещений, бюллетеней и др.) помещение по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, помещение 1/4.

Итоги голосования:

«За» - 77,75 % голосов;

«Против» - 13,86 % голосов.

«Воздержался» - 6,50 % голосов;

По двадцать пятому вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать шестому вопросу повестки дня об утверждении штатного расписания ООО «ГПИ-2» на период с июля 2025 года по 30 июня 2026 года, постановили:

Утвердить штатное расписание ООО «ГПИ-2» на период с июля 2025 года по 30 июня 2026:

Должность	Количество штатных единиц
Генеральный директор, главный бухгалтер	1
Главный инженер по эксплуатации	1
Юрист	1
Слесарь-сантехник	1
Техник-электрик	1
Итого	5

Итоги голосования:

«За» - 73,47 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 7,84 % голосов;

По двадцать шестому вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать седьмому вопросу повестки дня об утверждении перечня предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, постановили:

Провести капитальный ремонт общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 и утвердить следующие перечень и предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в административном здании, а также сроки их проведения:

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Предельно допустимая стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту (в т.ч. материалы)	Срок проведения капитального ремонта (включительно)
1. Капитальный ремонт участка канализации ДУ100мм на первом этаже левое крыло.	1 500 000 руб.	до октября 2025г.
2. Перенос щитовой и её модернизация (левое крыло здания).	1 200 000 руб.	до июня 2026г.
3. Поэтапная замена кабелей электропитания здания от подстанции до щитовых, с получением планов геодезии земельного участка и проектом модернизации.	13 500 000 руб.	до декабря 2028г.
4. Замена части магистрального горячего водоснабжения на первом этаже от ИТП до универсама «Пятерочка».	900 000 руб.	до июля 2026г.

- Указанные в таблице цены (пункт 1 - 4) действуют в течении 3 месяцев.

Итоги голосования:

«За» - 68,74 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 12,57 % голосов;

По двадцать седьмому вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать восьмому вопросу повестки дня об утверждении перечня предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ и сроков проведения текущего ремонта (модернизация) общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, постановили:

Провести текущий ремонт (модернизация) общего имущества в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 и утвердить следующие перечень и предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по текущему ремонту (модернизации) общего имущества в административном здании, а также сроки их проведения:

Перечень услуг и (или) работ по текущему ремонту (модернизации)	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по текущему ремонту (модернизации) в т.ч. материалы	Срок проведения текущего ремонта (модернизации), включительно
1. Помывка фасада здания с общестроительными работами со стороны ул. Годовикова.	2 400 210 руб.	до декабря 2028г.
2. Создание проекта шкафа управления автоматики водяного пожаротушения.	200 000 руб.	до ноября 2025г.
3. Общестроительные работы на фасаде здания во внутреннем дворе б-р Звездный и ул. Годовикова.	1 950 000 руб.	до июня 2026г.
4. Установка водостоков и анти обледенительной системы на крыше здания.	850 000 руб.	до декабря 2025г.
5. Замена пожарного стояка на углу центральной части и левого крыла здания.	1 500 000 руб.	до ноября 2025г.
6. Шлифовка и восстановление с частичной заменой поврежденных плит мраморных полов в фойе.	1 200 000 руб.	до декабря 2028г.
7. Ремонт входной группы в здание (ремонт и замена ступеней крыльца, замена стеклянных дверей на входе и в тамбуре).	2 600 000 руб.	до декабря 2028г.
8. Установка противопожарных дверей на эвакуационных выходах.	150 000 руб.	до июня 2026г.

- Указанные в таблице цены (пункт 1 - 8) действуют в течении 3 месяцев.

Итоги голосования:

«За» - 68,74 % голосов;

«Против» - 16,80 % голосов.

«Воздержался» - 12,57 % голосов;

По двадцать восьмому вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать девятому вопросу повестки дня о направлении суммы доходов от заключённых договоров об использовании общего имущества собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, на оплату текущего ремонта (модернизации), постановили:

Направить сумму доходов от заключённых договоров об использовании общего имущества собственников помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1, на оплату текущего ремонта (модернизации).

Итоги голосования:

«За» - 82,91 % голосов;

«Против» - 13,86 % голосов.

«Воздержался» - 1,34 % голосов;

По двадцать девятому вопросу повестки дня решение принято.

Повестка дня годового Общего собрания собственников нежилых помещений в Административном здании исчерпана, собрание считается закрытым.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводили:

 Толоконин-Саркисов А.А.  Икова О.Б.  Овчинников Е.А.

Председатель Собрания:

 / О.Б. Икова /

Секретарь Собрания

 / Т.С. Соловьева /

Прошито, пронумеровано 15 листов

Председатель Собрания

 О.Б. Икова

Секретарь Собрания

 Т. С. Соловьева