

ПРОТОКОЛ № 01-08/2026

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 07.08.2026г по 13.08.2026г.

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: 07.08.2026г. 12 час. 00 мин.

Дата окончания приема решений собственников: 13.08.2026г. 17 час.00 мин.

Общая площадь нежилых помещений, принадлежащих собственникам, имеющих право голоса составляет – 17 875,30 кв.м

По результатам сбора бюллетеней, согласно журнала регистрации, зарегистрировано 18 бюллетеней заочного голосования собственников нежилых помещений в административном здании, являющихся владельцами нежилых помещений в административном здании совокупной площадью в размере 97,82 % (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: 20 августа 2026 года.

Повестка дня Собрания:

1. Избрание председателя и секретаря Собрания.
2. Утверждение годового отчёта управляющей компании ООО «ГПИ-2» за 2025 – 2026 отчётный год с июля 2025 года по 30 июня 2026 года.
3. Утверждение отчёта управляющей компании ООО «ГПИ-2» по проведенным капитальным и текущим ремонтам (модернизации) общего имущества в административном здании по адресу: г. Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 за период с июля 2025 года по 30 июня 2026 года.
4. Утверждение сметы доходов и расходов управляющей компании на 2026 - 2027 отчётный год с июля 2026 года по 30 июня 2027 года.
5. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в административном здании по адресу: г. Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 на 2026-2028 отчётный год.
6. Выбор способа управления административным зданием на 2026-2027 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 2026 года по 30 июня 2027 года.

10. Утверждение ежемесячного взноса на 2026-2027 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, дом 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 отправлений, 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 отправлений, 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.

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, на оплату текущего ремонта (модернизации).

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. 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, дом 21, строение 1.

23. Утверждение штатного расписания ООО «ГПИ-2» на период с июля 2026 года по 30 июня 2027 года.

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

25. Утверждение 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 обязанности управляющей компании предоставлять документы Собрания по запросу собственника.

27. Об обязательной конкурентной процедуре выбора подрядчиков.

28. Об ответственности управляющей компании за нарушение сроков раскрытия информации.

29. О распределении денежных средств, полученных от сдачи в аренду (передачи в пользование) общего имущества, между собственниками.

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

Представитель ООО «РС-шоп» – Огарок Алексей Леонтьевич;

Овчинников Евгений Анатольевич,

Шкундин Александр Борисович.

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» - 97,82 % голосов;

«Против» - 0 % голосов.

«Воздержался» - 0 % голосов;

По первому вопросу повестки дня решение принято.

По второму вопросу повестки дня об утверждении годового отчёта управляющей компании ООО «ГПИ-2» за 2025 – 2026 отчётный год с июля 2025 года по 30 июня 2026 года., постановили.

Утвердить годовой отчёт управляющей компании ООО «ГПИ-2» за 2025 - 2026 отчётный год с июля 2025 года по 30 июня 2026 года.

Итоги голосования:

«За» - 77,68 % голосов;

«Против» - 13,71 % голосов.

«Воздержался» - 6,43 % голосов;

По второму вопросу повестки дня решение принято.

По третьему вопросу повестки дня об утверждении отчёта управляющей компании ООО «ГПИ-2» по проведенным капитальным и текущим ремонтам (модернизации) общего имущества в административном здании по адресу: г. Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 за период с июля 2025 года по 30 июня 2026 года, постановили:

Утвердить отчёт управляющей компании ООО «ГПИ-2» по проведенным капитальным и текущим ремонтам (модернизации) общего имущества в административном здании по адресу: г. Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1.

Итоги голосования:

«За» - 62,06 % голосов;

«Против» - 29,33 % голосов.

«Воздержался» - 6,43 % голосов;

По третьему вопросу повестки дня решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня об утверждении сметы доходов и расходов управляющей компании на 2026 -2027 отчётный год с июля 2026 года по 30 июня 2027 года, постановили:

Утвердить смету доходов и расходов управляющей компании на 2026-2027 отчётный год с июля 2026 года по 30 июня 2027 года.

Итоги голосования:

«За» - 71,31 % голосов;

«Против» - 20,14 % голосов.

«Воздержался» - 6,37 % 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 2026-2028 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 2026-2028 отчётный год.

Итоги голосования:

«За» - 76,35 % голосов;

«Против» - 20,14 % голосов;

«Воздержался» - 1,33 % голосов;

По пятому вопросу повестки дня решение принято.

По шестому вопросу повестки дня о выборе способа управления административным зданием на 2026-2027 отчётный год, постановили:

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

Итоги голосования:

«За» - 84,11 % голосов;

«Против» - 13,71 % голосов;

«Воздержался» - 0 % 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» - 84,11 % голосов;

«Против» - 13,71 % голосов;

«Воздержался» - 0 % 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» - 84,11 % голосов;

«Против» - 13,71 % голосов.

«Воздержался» - 0 % голосов;

По восьмому вопросу повестки дня решение принято.

По девятому вопросу повестки дня об утверждении размера вознаграждения управляющей компании на период с июля 2026 года по 30 июня 2027 года, постановили:

Утвердить размер вознаграждения управляющей компании в размере 5 271 938 (Пять миллионов двести семьдесят одна тысяча девятьсот тридцать восемь) рублей на период с июля 2026 по 30 июня 2027 г.

Итоги голосования:

«За» - 70,97 % голосов;

«Против» - 20,14 % голосов.

«Воздержался» - 6,71 % голосов;

По девятому вопросу повестки дня решение принято.

По десятому вопросу повестки дня об утверждении ежемесячного взноса на 2026-2027 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 2026-2027 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» - 77,34 % голосов;

«Против» - 20,14 % голосов;

«Воздержался» - 0,34 % голосов;

По десятому вопросу повестки дня решение принято.

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» - 72,30 % голосов;

«Против» - 20,14 % голосов;

«Воздержался» - 5,38 % 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, слагбаум, пункт охраны.

Итоги голосования:

«За» - 76,35 % голосов;

«Против» - 13,71 % голосов.

«Воздержался» - 7,76 % 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» - 76,35 % голосов;

«Против» - 13,71 % голосов.

«Воздержался» - 7,76 % 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 3 128 945 (Три миллиона сто двадцать восемь тысяч девятьсот сорок пять) рублей с июля 2026 по 30 июня 2027 г.

Итоги голосования:

«За» - 70,97 % голосов;

«Против» - 20,14 % голосов.

«Воздержался» - 6,71 % 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 отправлений, 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 отправлений, 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» - 84,11 % голосов;

«Против» - 13,71 % голосов.

«Воздержался» - 0 % 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 отправлений, 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 отправлений, 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» - 82,78 % голосов;
- «Против» - 13,71 % голосов.
- «Воздержался» - 1,33 % 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» - 77,68 % голосов;
- «Против» - 13,71 % голосов.
- «Воздержался» - 6,43 % 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, 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 текущий ремонт.

Итоги голосования:

- «За» - 77,68 % голосов;
- «Против» - 13,71 % голосов.
- «Воздержался» - 6,43 % 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» - 84,11 % голосов;
- «Против» - 13,71 % голосов.
- «Воздержался» - 0 % 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:

№ пп	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (в т.ч. материалы), руб.	Срок проведения капитального ремонта (включительно)
1	Внедрение Системы Автоматического Распознавания Номерных Знаков Транспортных Средств на КПП (для повышения эффективности управления доступом на территорию объекта, а также для обеспечения необходимого уровня безопасности)	300 000	до июля 2027 г.
2	Модернизация лифтовой инфраструктуры: установка современного пассажирского лифта в существующую шахту. (монтаж нового лифтового подъемника российского производства, адаптированного под существующую шахту, для надежной эксплуатации и доступности запасных частей)	7 430 000	до декабря 2028 г.
Итого:		7 730 000	

• Указанные в таблице цены действуют в течении 3 месяцев.

Итоги голосования:

- «За» - 68,06 % голосов;
- «Против» - 23,05 % голосов.
- «Воздержался» - 6,71 % 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» - 81,20 % голосов;
- «Против» - 16,62 % голосов.
- «Воздержался» - 0 % голосов;

По двадцать первому вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать второму 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:

№ пп	Перечень услуг и (или) работ по текущему ремонту (модернизации) общего имущества	Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по текущему ремонту (модернизации) общего имущества, в т.ч. материалы, руб.	Срок проведения текущего ремонта (модернизации) общего имущества (включительно)
1	Ремонт и отделка лифтового холла грузового лифта первого этажа (комплекс ремонтно-отделочных работ - замена напольного покрытия, монтаж подвесного потолка, облицовка стен.)	650 000	до июня 2027 г.
2	Работы по замене вышедшего из строя оборудования грузового лифта. (включает установку грузозвешивающего устройства и путевого выключателя)	50 000	до июня 2027 г.
3	Работы по замене люминесцентных ламп на светодиодные светильники на 8 этаже.	125 000	до сентября 2026 г.
Итого:		825 000	

• Указанные в таблице цены действуют в течении 3 месяцев.

Итоги голосования:

«За» - 70,97 % голосов;

«Против» - 20,14 % голосов.

«Воздержался» - 6,71 % голосов;

По двадцать второму вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать третьему вопросу повестки дня об утверждении штатного расписания ООО «ГПИ-2» на период с июля 2026 года по 30 июня 2027 года, постановили:

Утвердить штатное расписание ООО «ГПИ-2» на период с июля 2026 по 30 июня 2027 года:

Должность	Количество штатных единиц
Генеральный директор, главный бухгалтер	1
Управляющий	1
Юрист	1
Техник-электрик	1
Слесарь-сантехник	1
Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий	1
Итого	6

Итоги голосования:

«За» - 77,40 % голосов;

«Против» - 13,71 % голосов.

«Воздержался» - 6,71 % 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» - 76,01 % голосов;

«Против» - 13,71 % голосов.

«Воздержался» - 8,10 % 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» - 84,11 % голосов;

«Против» - 13,71 % голосов.

«Воздержался» - 0 % голосов;

По двадцать пятому вопросу повестки дня решение принято.

По двадцать шестому вопросу повестки дня об установлении обязанности управляющей компании предоставлять документы Собрания по запросу собственника, постановили:

Установить обязанность управляющей компании ООО «ГПИ-2» предоставлять собственнику помещения по его письменному запросу для ознакомления и/или в виде копий: бюллетени для голосования, журнал регистрации участников и протокол общего собрания – в срок не более 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения запроса.

Итоги голосования:

«За» - 32,58 % голосов;

«Против» - 57,48 % голосов.

«Воздержался» - 7,76 % голосов;

По двадцать шестому вопросу повестки дня решение не принято.

По двадцать седьмому вопросу повестки дня об обязательной конкурентной процедуре выбора подрядчиков, постановили:

Установить обязанность управляющей компании ООО «ГПИ-2» проводить запрос предложений (ценовых котировок) не менее чем у трёх подрядчиков при заключении договоров на выполнение работ по капитальному и/или текущему ремонту (модернизации) общего имущества стоимостью свыше 500 000 (Пятисот тысяч) рублей, с приложением полученных предложений к годовому отчёту управляющей компании.

Итоги голосования:

«За» - 32,24 % голосов;

«Против» - 43,68 % голосов.

«Воздержался» - 21,90 % голосов;

По двадцать седьмому вопросу повестки дня решение не принято.

По двадцать восьмому вопросу повестки дня об ответственности управляющей компании за нарушение сроков раскрытия информации, постановили:

Установить, что в случае нарушения управляющей компанией ООО «ГПИ-2» сроков подготовки протокола общего собрания (пункт 5.2. Положения), сроков предоставления годового отчёта и сметы доходов и расходов, а также сроков предоставления документов по запросам собственников (вопрос № 26), вопрос о продлении полномочий управляющей компании подлежит обязательному включению в повестку дня ближайшего внеочередного или годового общего собрания собственников.

Итоги голосования:

«За» - 32,24 % голосов;

«Против» - 58,87 % голосов.

«Воздержался» - 6,71 % голосов;

По двадцать восьмому вопросу повестки дня решение не принято.

По двадцать девятому вопросу повестки дня о распределении денежных средств, полученных от сдачи в аренду (передачи в пользование) общего имущества, между собственниками, постановили:

В соответствии со статьёй 248 Гражданского кодекса РФ установить, что денежные средства, полученные управляющей компанией ООО «ГПИ-2» по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в административном здании по адресу: г. Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 (в том числе доходы от размещения рекламных конструкций, автоматизированных терминалов для оказания услуг хранения, выдачи и возврата отправок, оборудования сетей доступа в Интернет, а также от иной аренды или передачи в пользование общего имущества), за вычетом документально подтверждённых расходов, непосредственно связанных с исполнением соответствующих договоров (комиссии, эксплуатационные расходы), подлежат ежеквартальному распределению между собственниками помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество, с перечислением на расчетный счёт каждого собственника либо зачётом в счёт его текущих платежей по содержанию общего имущества – по выбору собственника. Обязать управляющую компанию ежеквартально предоставлять собственникам отчёт о суммах, полученных по каждому договору об использовании общего имущества, произведённых вычетах и расчёте распределённой суммы на каждого собственника. Настоящее решение имеет приоритет перед вопросом № 18 повестки дня Собрания в части определения порядка направления указанных доходов.

Итоги голосования:

«За» - 32,24 % голосов;

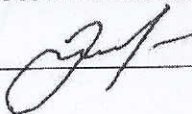
«Против» - 58,87 % голосов.

«Воздержался» - 6,71 % голосов;

По двадцать девятому вопросу повестки дня решение не принято.

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

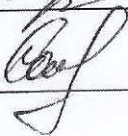
Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводили:

 Огарок А.Л.  Овчинников Е.А.  Шкундин А.Б.

Председатель Собрания:

 / О.Б. Икова /

Секретарь Собрания

 / Т.С. Соловьева /

Прошито, пронумеровано 14 листов

Председатель Собрания

 _____ О.Б. Икова

Секретарь Собрания

 _____ Т. С. Соловьева