

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о внесении дополнительных вопросов в повестку дня годового собрания
собственников нежилых помещений в административном здании по адресу:
город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1,
в форме заочного голосования опросным путем, проводимом
с 07 по 13 августа 2026 г.**

Настоящим управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «ГПИ-2», в лице Генерального директора Иковой Ольги Борисовны, уведомляет о включении, по требованию собственника АО «Курганмашзавод», в повестку дня годового общего собрания собственников нежилых помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 (в дальнейшем – «собрание», «административное здание»), дополнительных вопросов:

Вопрос 26. Об обязанности управляющей компании предоставлять документы Собрания по запросу собственника.

Вопрос 27. Об обязательной конкурентной процедуре выбора подрядчиков.

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

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

Бюллетени для голосования с включенными дополнительными вопросами направляются каждому собственнику по электронной почте.

Генеральный директор ООО «ГПИ-2»



/ О.Б. Икова /
04.08.2026

БЮЛЛЕТЕНЬ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ

на годовом общем собрании собственников нежилых помещений в административном здании по адресу: город Москва, бульвар Звёздный, дом 21, строение 1 (в дальнейшем – «Собрание»), проводимом в заочной форме

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования:

Управляющая компания ООО «ГПИ-2» ИНН 9717119422, собственник.

Заполненный бланк для голосования (Решение Собственника) сдаётся инициатору собрания с 12.00 до 17.00 с «07» августа 2026 г. по «13» августа 2026 г. по адресу г.Москва, б-р Звездный, д.21, стр.1, пом.1/4, комн. 400.

Ф.И.О./Наименование Собственника:

ФИО представителя Собственника: _____

Доля в праве собственности на помещение _____.

Общая площадь находящегося в собственности помещения составляет _____ кв.м.

Документ, подтверждающий право собственности на помещение: _____

№ _____ от _____.

Решения собственника/представителя собственника (нужное подчеркнуть) помещения по вопросам, поставленным на голосование:

Первый вопрос: Избрание председателя и секретаря Собрания.

Решение по первому вопросу:

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

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Второй вопрос: Утверждение годового отчёта управляющей компании ООО «ГПИ-2» за 2025 – 2026 отчётный год с июля 2025 года по 30 июня 2026 года.

Решение по второму вопросу:

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

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Третий вопрос: 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.

Решение по третьему вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Четвертый вопрос: Утверждение сметы доходов и расходов управляющей компании на 2026 -2027 отчётный год с июля 2026 года по 30 июня 2027 года.

Решение по четвертому вопросу:

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

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Пятый вопрос: 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.

Решение по пятому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Шестой вопрос: Выбор способа управления административным зданием на 2026-2027 отчётный год.

Решение по шестому вопросу:

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

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Седьмой вопрос: Передача административного здания в управление управляющей компании.

Решение по седьмому вопросу:

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

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Восьмой вопрос: Избрание ООО «ГПИ-2» исполнителем коммунальных услуг в административном здании.

Решение по восьмому вопросу:

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

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Девятый вопрос: Утверждение размера вознаграждения управляющей компании на период с июля 2026 года по 30 июня 2027 года.

Решение по девятому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Десятый вопрос: 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».

Решение по десятому вопросу:

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».

☐

за

☐

против

☐

воздержался

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

Решение по одиннадцатому вопросу:

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), № счёта: 40702810625670000675.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

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

Решение по двенадцатому вопросу:

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

☐

за

☐

против

☐

воздержался

- 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, шлабаум, пункт охраны.

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

Решение по тринадцатому вопросу:

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

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Четырнадцатый вопрос: Определение лимита расходов собственников помещений в административном здании на использование общего имущества.

Решение по четырнадцатому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Пятнадцатый вопрос: 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.

Решение по пятнадцатому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Шестнадцатый вопрос: 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.

Решение по шестнадцатому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Семнадцатый вопрос: 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.

Решение по семнадцатому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Восемнадцатый вопрос: 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).

Решение по восемнадцатому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

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

Решение по девятнадцатому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Двадцатый вопрос: 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.

Решение по двадцатому вопросу:

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:

☐

за

☐

против

☐

воздержался

№ 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.

Двадцать первый вопрос: 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.

Решение по двадцать первому вопросу:

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.

☐
за

☐
против

☐
воздержался

Двадцать второй вопрос: 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.

Решение по двадцать второму вопросу:

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:

☐
за

☐
против

☐
воздержался

№ 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.

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

Решение по двадцать третьему вопросу:

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

☐
за

☐
против

☐
воздержался

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

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

Решение по двадцать четвертому вопросу:

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

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Двадцать пятый вопрос: 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.

Решение по двадцать пятому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Двадцать шестой вопрос: Об обязанности управляющей компании предоставлять документы Собрания по запросу собственника.

Решение по двадцать шестому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Двадцать седьмой вопрос: Об обязательной конкурентной процедуре выбора подрядчиков.

Решение по двадцать седьмому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Двадцать восьмой вопрос: Об ответственности управляющей компании за нарушение сроков раскрытия информации.

Решение по двадцать восьмому вопросу:

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.

☐

за

☐

против

☐

воздержался

Двадцать девятый вопрос: О распределении денежных средств, полученных от сдачи в аренду (передачи в пользование) общего имущества, между собственниками.

Решение по двадцать девятому вопросу:

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 догово-

☐

за

☐

против

☐

воздержался

ру 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.

Подпись: _____ / _____ /
(фамилия имя отчество лица, принявшего участие в голосовании)

Дата: «___» _____ 2026 г.

Для выбора варианта голосования участник Собрания обозначает в бюллетене выбранный вариант знаком «Х» или аналогичным.

В бланке для голосования (решении собственника) по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем здании; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

В случае если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п.п 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально.