

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений в Нежилом здании**  
**расположенном по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.**  
**муниципальный округ Тропарево-Никулино, проспект Ленинский, дом 158**

город Москва

04 апреля 2023г.

**Место проведения:** Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тропарево-Никулино, проспект Ленинский, дом 158

**Дата проведения собрания:** очная часть собрания состоялась 30 марта 2023 г. с 12 часов 10 по 16 часов 00 минут

**Срок окончания** приема оформленных письменных решений собственников 30 марта 2023 г. с 12 часов 10 по 16 часов 30 минут.

**Дата и место подсчета голосов:** 04 апреля 2023 г. в 17 часов 00 минут, Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тропарево-Никулино, проспект Ленинский, дом 158.

**Первое очередное общее собрание собственников помещений в Нежилом здании, расположенном по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тропарево-Никулино, проспект Ленинский, дом 158, проведено в форме очного голосования.**

**Собрание проведено по инициативе – АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ТУРИСТСКИЙ ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "САЛЮТ" (142703, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВИДНОЕ ГОРОД, СТРОИТЕЛЬНАЯ УЛИЦА, ДОМ 3, ПОМЕЩЕНИЕ 9, КОМНАТА 13, ОГРН: 1027700315983, Дата присвоения ОГРН: 15.10.2002, ИНН: 7729079844, КПП: 500301001 (Собственность 77\_07\_0014009\_9723 от 18.11.2015).**

Количество присутствующих собственников – 13, обладающих 98,62% собственности Нежилого здания, список присутствующих прилагается (приложение № 1 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в Нежилом здании, расположенном по адресу Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тропарево-Никулино, проспект Ленинский, дом 158, собственники владеют 66 502,2 кв.м всех нежилых помещений в Нежилом здании, что составляет 66 502,2 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в нежилом здании правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном нежилом здании или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений находящихся в Нежилом здании, расположенном по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тропарево-Никулино, проспект Ленинский, дом 158, приняли участие 98,62% (процентов) собственников и их представителей (список присутствующих прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 65 585,4 кв. м нежилых помещений в Нежилом здании, что составляет 98,62 % голосов всех собственников.

**Кворум набран. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений и наделение их полномочиями по подсчёту голосов.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв.м. = 1 голос.
3. Выбор способа управления Нежилым зданием (управление Управляющей организацией/управление Управляющей компанией).
4. Выбор в качестве Управляющей компании ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ САЛЮТ" (ОГРН: 1227700597410, Дата присвоения ОГРН: 21.09.2023, ИНН: 9729330557, КПП: 772901001).
5. Утверждение формы договора управления с Управляющей компанией ООО «УК САЛЮТ» (ОГРН: 1227700597410, Дата присвоения ОГРН: 21.09.2023, ИНН: 9729330557, КПП: 772901001).
6. Утверждение правил пользования помещениями в Здании, включая:
  - ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЗДАНИЯ И АПАРТАМЕНТАМИ для Собственников, а также для пользования Апартаментами третьими лицами (Гостями);
  - ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ
7. Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557, в том числе в лице ее полномочного представителя, представления интересов всех собственников помещений нежилого Здания во всех органах и организациях, независимо от их форм собственности, в том числе, но не ограничиваясь в органах государственной и муниципальной власти, органах местного самоуправления, учреждениях, коммерческих и некоммерческих организациях, во всех органах и организациях судебной власти РФ ( в том числе Арбитражных судах (всех судебных инстанций), третейских судах и судах общей юрисдикции (всех судебных инстанций, включая мировых судей), административных, налоговых органах, в службе судебных приставов, ресурсоснабжающих и иных компаниях, организациях, обществах и объединениях осуществляющих обслуживание и предоставление ресурсов, работ, услуг, а так же при общении с любыми физическими, должностными лицами, при исполнении ими полномочий, и юридическими лицами, их представителями, а также в органах дознания, прокуратуре, следственном комитете РФ, полиции, федеральной службе войск национальной гвардии, иных правоохранительных органах РФ, в Федеральном Казначействе России, во всех Кредитных, Почтовых, Страховых организациях и обществах (в том числе с правом получения страховых выплат), их обособленных подразделениях, со всеми правами, предоставленными законом заявителю, страхователю, потерпевшему, выгодоприобретателю, представителю, истцу, ответчику, третьей стороне (третьему лицу), кредитору, защитнику, потерпевшему, взыскателю, в том числе с правом совершать все процессуальные действия (подача и получение любых документов, ознакомления и т.д.), а так же с правом взыскания, возмещения убытков, ущерба, упущенной выгоды, с правом подписания любых документов, в том числе любых заявлений, с правом получения

любых сведений, в том числе выписок и (или) копий любых (в том числе правоустанавливающих) документов с правом внесения изменений, дополнений в поданные заявления и документы; уплаты сборов, пошлин, налогов, а также с правом получения любых денежных выплат и компенсаций, в том числе при совершении действий по возмещению и взысканию убытков, ущерба, упущенной выгоды, затрат, страховых сумм, сумм взыскания и т.д., по случаям возмещения вреда, убытков, ущерба, причиненных имуществу Здания и/или прилегающей территории, по фактам образования задолженности перед Управляющей компанией или собственниками общего имущества Здания, а так же по всем иным случаям требующим применения указанных полномочий с целью представительства и защиты интересов всех собственников Здания, при совершении любых действий в интересах собственников Здания, в том числе по решению вопросов по надлежащему содержанию общего имущества собственников Здания (территории Здания и придомовой территории (в том числе паркинга).

8. Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 права на распоряжение (без права отчуждения) общим имуществом собственников, в том числе права на согласование всех договоров (проектов договоров), соглашений, документов дополняющих и утоняющих их и иных документов (с правом подписи), а также их заключение, выдачу согласий от имени собственников общего имущества Здания и прилегающей территории, в том числе документов связанных с передачей в пользование общего имущества Здания, размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования, элементов и устройств (в том числе, но не ограничиваясь, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, нестационарных торговых объектов и т.д.).

А также Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 установление размера платы (тарифных расценок) за пользование общим имуществом, которая рассчитывается в зависимости от размера конструкции по методике расчета тарифных расценок, определяемой Управляющей компанией.

9. Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 согласование всех документов от лица всех собственников Здания, во всех государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях, вне зависимости от их формы собственности, в том числе, но не ограничиваясь согласования Проекта размещения рекламных конструкций Здания, с правом подписи от лица всех собственников Здания, при совершении действий в интересах собственников Здания, в том числе по решению вопросов общего имущества собственников Здания (территории Здания и придомовой территории (в том числе паркинга).

10. Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 права на заключение любых договоров и соглашений от лица всех собственников Здания, со всеми организациями и учреждениями, вне зависимости от их формы собственности, в том числе, но не ограничиваясь, договоров аренды Земельного участка, договоров с Ресурсоснабжающими организациями, договоров с обслуживающими и подрядными организациями, договоров пользования, договоров купли-продажи, договоров поставки, страхования, а так же любых иных видов договоров, предоставив Управляющей компании все полномочия, необходимые для заключения таких договора в интересах собственников Здания, в том числе право подписи от лица всех собственников Здания, при совершении действий в интересах собственников Здания, в том числе по решению вопросов общего имущества

собственников Здания (территории Здания и придомовой территории (в том числе паркинга).

11. Утверждение тарифа на 2023 год на содержание и ремонт, общего имущества Здания, расположенного по адресу: г. Москва Ленинский проспект 158, в размере компенсирующим сумму ежемесячных затрат на надлежащее содержание, обеспечение, ремонт и прочие расходы по содержанию и обслуживанию имущества Здания, сумме не менее – 156,19 р/1 м2 площади собственности. В дальнейшем тариф может быть изменен путем издания Приказа об индексации Управляющей компанией ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557, без отдельного закрепления Общим собранием собственников.

На момент согласования, тариф формируется исходя из стоимости работ и услуг по обслуживанию всех систем здания, обслуживающих более одного собственника, а также из стоимости обслуживания площадей 12 (двенадцатого) этажа Здания.

Общая собственность, возникшая на иных этажах, переданных в собственность более одного лица, начиная с 21.12.2022 года подлежит дополнительной оценке, в связи с чем может производиться индексация тарифа. До момента индексации, собственники, оформившие собственность на иных этажах, кроме 12 (двенадцатого), начиная с 21.12.2022 года, обязаны нести бремя содержания в размере тарифа, действующего в Здании, исходя из расчета стоимости тарифа на 1м2 собственной площади.

При этом до момента формирования Акта разграничения имущественной принадлежности общего имущества собственников, с установлением порядка содержания, эксплуатации и финансирования надлежащего содержания, в стоимость содержания в любом случае не входят площади не являющиеся общими, а именно, площади первого этажа и иных этажей, собственность на которых принадлежит одному собственнику.

Таким образом собственниками, в рамках бремени содержания закрепляется, что иные площади, нежели указанные в настоящем пункте в качестве общих, не признаются и не порождают режим совместной собственности в отношении такого недвижимого имущества.

12. Определение порядка индексации Управляющей компанией ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 тарифа на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Здании. Тариф регулярно (не реже 1 раза в квартал) устанавливается методом его индексирования в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший период индексации в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". При этом оформление изменения пересмотра Тарифа решениями общих собраний собственников, а также изменения данных цен (тарифов) не осуществляется, оно производится путем издания Приказа об индексации (изменении) Тарифа Управляющей компанией и размещается на стендах Здания. Кроме того, тариф подлежит индексации в соответствии с изменением объема общего имущества, соответственно доле прироста такого имущества после согласования Акта разграничения имущественной принадлежности общего имущества собственников с установлением порядка содержания, эксплуатации и финансирования надлежащего содержания. Утверждения Акта Управляющей компанией, Тариф, устанавливаемый Управляющей компанией, будет включать в себя Все площади Здания, способ его расчета и применения аналогичен способу обычно индексации Тарифа.

13. Принятие решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете кредитной организации.

14. Определение Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 лицом уполномоченным на открытие специального счета фонда капитального ремонта Здания в кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

15. Определение размера на 2023 год ежемесячного взноса на капитальный ремонт Здания. Применяя минимальный размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в Здании, принадлежащего собственнику такого помещения в размере 24 руб. 1 м<sup>2</sup> площади собственника.

16. Определение порядка индексации ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества Здания. Индексация производится Управляющей компанией ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 в соответствии с принимаемым нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации о порядке начисления и индексации тарифа на капитальный ремонт, кроме того, данный тариф может устанавливаться Управляющей компанией регулярно (не реже 1 раза в квартал) методом его индексирования в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший период индексации в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". При этом оформление изменения пересмотра Тарифа решениями общих собраний собственников, а также изменения данных цен (тарифов) не осуществляется, оно производится путем издания Приказа об индексации (изменении) Тарифа на капитальный ремонт Управляющей компанией и размещается его на стендах Здания.

17. Согласование определения порядка расчета платы за тепловую энергию на циркуляцию горячего водоснабжения (ГВС) в соответствии со следующими формулами:

А) в период нормальной работы

по формуле: Сумма за тепловую энергию = М \* Х \* Т \* Коэффициент потерь  
где:

М – потребление горячей воды, согласно установленным водосчетчикам ГВС (м.куб.).

Х – расход тепловой энергии на нагрев воды

Т – действующий тариф ПАО МОЭК на тепловую энергию, на момент исчисления.

Коэффициент потерь = 1,2

Б) в период подогрева воды за сет электроэнергию

по формуле: Сумма за тепловую энергию = М \* Х<sub>электр.</sub> \* Т<sub>электр.</sub>  
где:

М – потребление горячей воды, согласно установленным водосчетчикам ГВС (м.куб.).

Х электр. – расход тепловой энергии на нагрев 1 куб. метр. воды – 62,03 квт при КПД нагревателя 75%.

Т электр. – действующий тариф МОСЭНЕРГО на электрическую энергию за 1 кВт/ч., на момент исчисления.

18. Наделение собственников Здания обязанностью по заключению индивидуальных Договоров с Ресурсоснабжающими компаниями (РСО) по предоставлению коммунальных услуг собственникам исключительно в целях личного потребления таких услуг. В том числе услуг по индивидуальному ХВС, ГВС, водоотведению, электроснабжению, отоплению.

Согласовав, что коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Здании не относятся к коммунальным услугам, а входят в состав платы за содержание помещения собственника, при этом в тариф не включаются и подлежат самостоятельному исчислению, в связи с чем собственники не вправе оплачивать Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества самостоятельно на счет РСО и Уполномочивают Управляющую компанию ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 на заключение договоров, от имени всех собственников Здания, с РСО в том числе услуг по предоставлению ХВС, ГВС, водоотведения электроснабжения, отопления общего имущества собственников Здания.

19. Утверждение способов уведомления о любой информации, подлежащей оглашению/уведомлению собственников помещений, в том числе, но не ограничиваясь, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников: путем размещения ее на информационных досках внутри помещений Здания, и/или рассылки SMS уведомлений, и/или рассылки e-mail уведомлений, и/или размещения ее на информационном сайте Управляющей компании, и/или с использованием иных видов электронной связи (мессенджеров).

20. Наделить Управляющую компанию ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 правом согласования, утверждения и подписания (от лица всех собственников Здания) Акта разграничения имущественной принадлежности общего имущества собственников с установлением порядка содержания, эксплуатации и финансирования надлежащего содержания общего имущества (далее – Акта). Для целей исполнения указанного поручения возложить на Управляющую компанию обязанности по: проведение работ по выделению общего имущества, кадастровых работ, от лица всех собственников Здания, а также правом на регистрацию имущества, перечисленного в Аке в качестве объектов общего имущества в подразделениях Росреестра, Роскадастра с внесением соответствующих Кадастровых записей. Установить порядок компенсации расходов Управляющей компании по осуществлению настоящего поручения, как общедолевой, в зависимости от доли участия в общедолевой собственности каждого собственника. Предварительно согласовав, что до момента подписания Акта между Управляющей компанией и первоначальным собственником Здания считать общей собственностью только помещение коридора и лифтового холла, расположенные на 12 (двенадцатом) этаже, а также на этажах переданных в собственность третьих лиц по договору купли – продажи после 21.12.2022 года и регистрации их права собственности, за исключением коридоров и лифтовых холлов проданных совместно с нежилыми помещениями Здания, иные площади здания будут признаны общими только после подписания Акта.

21. Уполномочить Управляющую компанию ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 на выдачу разрешений от лица Всех собственников на проведение работ по переустройству и перепланировке, проводимых на территории помещений собственников (в том числе внутри апартамента), а также на проведение работ с

общим имуществом собственников (в том числе размещение кондиционеров и сплит систем на фасаде Здания). Установив недопустимость проведения каких-либо работ собственниками без получения согласования на их проведение у Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557.

22. Обязать Управляющую компанию ежегодно заключать Договора страхования общей собственности Здания, лифтов, а также собственной ответственности.

23. Наделение Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 правом на выставление счетов на дополнительные суммы расходов, связанных с аварийной ситуацией в здании, а также с ситуацией, требующей неотложных действия, с целью препятствования разрушению общего имущества.

24. Запретить собственникам осуществлять на территории Здания какую-либо деятельность или проведение регистрации юридических лиц (их адресов), противоречащую виду разрешенного использования Земельного участка, на котором расположено Здание, при этом видом разрешенного использования Земельного участка признается вид, указанный в выписке из ЕГРН, а именно Земельным участком, предназначенным для размещения Гостиниц, без предварительного согласования с Управляющей компанией ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557.

25. Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 прав и обязанностей оператора персональных (личных) данных всех собственников Здания и утверждение местом хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания, а также всех последующих собраний собственников и иных документов, подлежащих хранению, офис Управляющей компании, расположенный по адресу: г. Москва, Ленинский проспект 158.

Заслушанные и проголосованные вопросы:

**1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.**

СЛУШАЛИ: Представителя по доверенности собственника помещения 77\_07\_0014009\_9723 АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ТУРИСТСКИЙ ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "САЛЮТ" ИНН: 7729079844 Панченко Ольгу Сергеевну, которая предложила избрать кандидатуры председателя и секретаря Общего собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов, в связи с отсутствием желающих предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания.

В качестве секретаря Общего собрания собственников предложил свою кандидатуру представитель по доверенности собственника помещения 77\_07\_0014009\_9723 АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ТУРИСТСКИЙ ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "САЛЮТ" ИНН: 7729079844 Кшукина Дмитрия Венальевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

избрать председателем общего собрания собственников представителя по доверенности собственника помещения 77\_07\_0014009\_9723 АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ТУРИСТСКИЙ ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "САЛЮТ" ИНН: 7729079844 Панченко Ольгу Сергеевну и наделить ее полномочиями по подсчету голосов

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65 585,4	100%	0	0	0	0

избрать секретарем общего собрания собственников представителя по доверенности собственника помещения 77\_07\_0014009\_9723 АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ТУРИСТСКИЙ ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "САЛЮТ" ИНН: 7729079844 Кшукина Дмитрия Венальевича и наделить его полномочиями по подсчету голосов

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65 585,4	100%	0	0	0	0

**2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв.м. = 1 голос.**

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Утвердить порядок определения порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв.м. = 1 голос.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65 585,4	100%	0	0	0	0

**3. Выбор способа управления Нежилым зданием (управление Управляющей организацией/управление Управляющей компанией).**

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Выбрать способом управления Нежилым зданием - управление Управляющей организацией (компанией).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65 585,4	100%	0	0	0	0

**4. Выбор в качестве Управляющей компании ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ САЛЮТ" (ОГРН: 1227700597410, Дата присвоения ОГРН: 21.09.2023, ИНН: 9729330557, КПП: 772901001)**



**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Выбрать в качестве Управляющей компаний ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ САЛЮТ" (ОГРН: 1227700597410, Дата присвоения ОГРН: 21.09.2023, ИНН: 9729330557, КПП: 772901001)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
65 564,8	99,97%	0	0	20,6	0.03

**5. Утверждение формы договора управления с Управляющей компанией ООО «УК САЛЮТ» (ОГРН: 1227700597410, Дата присвоения ОГРН: 21.09.2023, ИНН: 9729330557, КПП: 772901001.**

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Утвердить форму договора управления с управляющей компанией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
65 544,3	99,94%	20,5	0,03	20,6	0,03

**6. Утверждение правил пользования помещениями в Здании, включая:**  
- ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЗДАНИЯ И АПАРТАМЕНТАМИ для Собственников, а также для пользования Апартаментами третьими лицами (Гостями);  
- ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Утвердить правила пользования помещениями в Здании, включая:  
- ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЗДАНИЯ И АПАРТАМЕНТАМИ для Собственников, а также для пользования Апартаментами третьими лицами (Гостями);  
- ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
65 426,3	99,81%	41,1	0,06	82	0,13

7. Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557, в том числе в лице ее полномочного представителя, представления интересов всех собственников помещений нежилого Здания во всех органах и организациях, независимо от их форм собственности, в том числе, но не ограничиваясь в органах государственной и муниципальной власти, органах местного самоуправления, учреждениях, коммерческих и некоммерческих организациях, во всех органах и организациях судебной власти РФ ( в том числе Арбитражных судах (всех судебных инстанций), третейских судах и судах общей юрисдикции (всех судебных инстанций, включая мировых судей), административных, налоговых органах, в службе судебных приставов, ресурсоснабжающих и иных компаниях, организациях, обществах и объединениях осуществляющих обслуживание и предоставление ресурсов, работ, услуг, а так же при общении с любыми физическими, должностными лицами, при исполнении ими полномочий, и юридическими лицами, их представителями, а также в органах дознания, прокуратуре, следственном комитете РФ, полиции, федеральной службе войск национальной гвардии, иных правоохранительных органах РФ, в Федеральном Казначействе России, во всех Кредитных, Почтовых, Страховых организациях и обществах (в том числе с правом получения страховых выплат), их обособленных подразделениях, со всеми правами, предоставленными законом заявителю, страхователю, потерпевшему, выгодоприобретателю, представителю, истцу, ответчику, третьей стороне (третьему лицу), кредитору, защитнику, потерпевшему, взыскателю, в том числе с правом совершать все процессуальные действия (подача и получение любых документов, ознакомления и т.д.), а так же с правом взыскания, возмещения убытков, ущерба, упущенной выгоды, с правом подписания любых документов, в том числе любых заявлений, с правом получения любых сведений, в том числе выписок и (или) копий любых (в том числе правоустанавливающих) документов с правом внесения изменений, дополнений в поданные заявления и документы; уплаты сборов, пошлин, налогов, а так же с правом получения любых денежных выплат и компенсаций, в том числе при совершении действий по возмещению и взысканию убытков, ущерба, упущенной выгоды, затрат, страховых сумм, сумм взыскания и т.д., по случаям возмещения вреда, убытков, ущерба, причиненных имуществу Здания и/или прилегающей территории, по фактам образования задолженности перед Управляющей компанией или собственниками общего имущества Здания, а так же по всем иным случаям требующим применения указанных полномочий с целью представительства и защиты интересов всех собственников Здания, при совершении любых действий в интересах собственников Здания, в том числе по решению вопросов по надлежащему содержанию общего имущества собственников Здания (территории Здания и придомовой территории (в том числе паркинга).

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Делегировать Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557, в том числе путем уполномочивания ее полномочного представителя, всех перечисленные полномочий.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших

65 585,4	100%	0	0	0	0
----------	------	---	---	---	---

8. Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 права на распоряжение (без права отчуждения) общим имуществом собственников, в том числе права на согласование всех договоров (проектов договоров), соглашений, документов дополняющих и уточняющих их и иных документов (с правом подписи), а также их заключение, выдачу согласий от имени собственников общего имущества Здания и прилегающей территории, в том числе документов связанных с передачей в пользование общего имущества Здания, размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования, элементов и устройств (в том числе, но не ограничиваясь, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, нестационарных торговых объектов и т.д.).

А также Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 установление размера платы (тарифных расценок) за пользование общим имуществом, которая рассчитывается в зависимости от размера конструкции по методике расчета тарифных расценок, определяемой Управляющей компанией.

#### ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Делегировать Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 права на распоряжение (без права отчуждения) общим имуществом собственников, в том числе права на согласование всех договоров (проектов договоров), соглашений, документов дополняющих и уточняющих их и иных документов (с правом подписи), а также их заключение, выдачу согласий от имени собственников общего имущества Здания и прилегающей территории, в том числе документов связанных с передачей в пользование общего имущества Здания, размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования элементов и устройств (в том числе, но не ограничиваясь, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, нестационарных торговых объектов и т.д.).

А также Делегировать Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 установление размера платы (тарифных расценок) за пользование общим имуществом, которая рассчитывается в зависимости от размера конструкции по методике расчета тарифных расценок, определяемой Управляющей компанией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65 550,4	99,95%	0	0	35	0,05

9. Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 согласование всех документов от лица всех собственников Здания, во всех государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях, вне зависимости от их формы собственности, в том числе, но не ограничиваясь согласования Проекта размещения рекламных конструкций Здания, с правом подписи от лица всех собственников Здания, при совершении действий в интересах собственников Здания, в том числе

по решению вопросов общего имущества собственников Здания (территории Здания и придомовой территории (в том числе паркинга)).

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Делегировать Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 Согласования всех документов от лица всех собственников Здания, во всех государственных и муниципальных органах, организациях и учреждениях, вне зависимости от их формы собственности, в том числе, но не ограничиваясь, согласования Проекта размещения рекламных конструкций Здания, с правом подписи от лица всех собственников Здания, при совершении действий в интересах собственников Здания, в том числе по решению вопросов общего имущества собственников Здания (территории Здания и придомовой территории (в том числе паркинга)).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
65	100%	0	0	0	0

10. Делегирование Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 права на заключение любых договоров и соглашений от лица всех собственников Здания, со всеми организациями и учреждениями, вне зависимости от их формы собственности, в том числе, но не ограничиваясь, договоров аренды Земельного участка, договоров с Ресурсоснабжающими организациями, договоров с обслуживающими и подрядными организациями, договоров пользования, договоров купли-продажи, договоров поставки, страхования, а так же любых иных видов договоров, предоставив Управляющей компании все полномочия, необходимые для заключения таких договора в интересах собственников Здания, в том числе право подписи от лица всех собственников Здания, при совершении действий в интересах собственников Здания, в том числе по решению вопросов общего имущества собственников Здания (территории Здания и придомовой территории (в том числе паркинга)).

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Делегировать Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 права на заключение любых договоров и соглашений от лица всех собственников Здания, со всеми организациями и учреждениями, вне зависимости от их формы собственности, в том числе, но не ограничиваясь, договоров аренды Земельного участка, договоров с Ресурсоснабжающими организациями, договоров с обслуживающими и подрядными организациями, договоров пользования, договоров купли-продажи, договоров поставки, страхования, а так же любых иных видов договоров, предоставив Управляющей компании все полномочия, необходимые для заключения таких договора в интересах собственников Здания, в том числе право подписи от лица всех собственников Здания, при совершении действий в интересах собственников Здания, в том числе по решению вопросов общего имущества собственников Здания (территории Здания и придомовой территории (в том числе паркинга)).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65 585,4	100%	0	0	0	0

**11. Утверждение тарифа на 2023 год на содержание и ремонт, общего имущества Здания, расположенного по адресу: г. Москва Ленинский проспект 158, в размере компенсирующим сумму ежемесячных затрат на надлежащее содержание, обеспечение, ремонт и прочие расходы по содержанию и обслуживанию имущества Здания, сумме не менее - 156,19 р/1 м2 площади собственности. В дальнейшем тариф может быть изменен путем издания Приказа об индексации Управляющей компанией ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557, без отдельного закрепления Общим собранием собственников.**

На момент согласования, тариф формируется исходя из стоимости работ и услуг по обслуживанию всех систем здания, обслуживающих более одного собственника, а также из стоимости обслуживания площадей 12 (двенадцатого) этажа Здания.

Общая собственность, возникшая на иных этажах, переданных в собственность более одного лица, начиная с 21.12.2022 года подлежит дополнительной оценке, в связи с чем может производиться индексация тарифа. До момента индексации, собственники, оформившие собственность на иных этажах, кроме 12 (двенадцатого), начиная с 21.12.2022 года, обязаны нести бремя содержания в размере тарифа, действующего в Здании, исходя из расчета стоимости тарифа на 1м2 собственной площади.

При этом до момента формирования Акта разграничения имущественной принадлежности общего имущества собственников, с установлением порядка содержания, эксплуатации и финансирования надлежащего содержания, в стоимость содержания в любом случае не входят площади не являющиеся общими, а именно, площади первого этажа и иных этажей, собственность на которых принадлежит одному собственнику.

Таким образом собственниками, в рамках бремени содержания закрепляется, что иные площади, нежели указанные в настоящем пункте в качестве общих, не признаются и не порождают режим совместной собственности в отношении такого недвижимого имущества.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Утвердить тарифа на 2023 год на содержание и ремонт, общего имущества Здания, расположенного по адресу: г. Москва Ленинский проспект 158, в размере компенсирующим сумму ежемесячных затрат на надлежащее содержание, обеспечение, ремонт и прочие расходы по содержанию и обслуживанию имущества Здания, сумме не менее - 156,19 р/1 м2 площади собственности, на условиях, указанных в вопросе.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65564,9	99,97%	0	0	20,5	0,03

12. **Определение порядка индексации Управляющей компанией ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 тарифа на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Здании. Тариф регулярно (не реже 1 раза в квартал) устанавливается методом его индексирования в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший период индексации в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". При этом оформление изменения пересмотра Тарифа решениями общих собраний собственников, а также изменения данных цен (тарифов) не осуществляется, оно производится путем издания Приказа об индексации (изменении) Тарифа Управляющей компанией и размещается на стендах Здания. Кроме того, тариф подлежит индексации в соответствии с изменением объема общего имущества, соответственно доле прироста такого имущества после согласования Акта разграничения имущественной принадлежности общего имущества собственников с установлением порядка содержания, эксплуатации и финансирования надлежащего содержания. Утверждения Акта Управляющей компанией, Тариф, устанавливаемый Управляющей компанией, будет включать в себя Все площади Здания, способ его расчета и применения аналогичен способу обычно индексации Тарифа.**

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Определить порядок индексации Управляющей компанией тарифа на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Здании самостоятельно. Согласовав, что Тариф регулярно (не реже 1 раза в квартал) устанавливается Управляющей компанией самостоятельно, без созыва общего собрания, методом его индексирования в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший период индексации в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". При этом оформление изменения пересмотра Тарифа решениями общих собраний собственников, а также изменения данных цен (тарифов) не осуществляется, оно производится путем издания Приказа об индексации (изменении) Тарифа Управляющей компанией и размещается на стендах Здания. Кроме того, тариф подлежит индексации в соответствии с изменением объема общего имущества, соответственно доле прироста такого имущества после согласования Акта разграничения имущественной принадлежности общего имущества собственников с установлением порядка содержания, эксплуатации и финансирования надлежащего содержания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших
65 503,4	99,87%	82	0,13%	0	0

13. **Принятие решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете кредитной организации.**

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Принять решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете кредитной организации.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
65 444,8	99,79%	140,6	0,21	0	0

**14. Определение Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 лицом уполномоченным на открытие специального счета фонда капитального ремонта Здания в кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.**

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Определить Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 лицом уполномоченным на открытие специального счета фонда капитального ремонта Здания в кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
65 444,8	99,79%	140,6	0,21	0	0

**15. Определение размера на 2023 год ежемесячного взноса на капитальный ремонт Здания. Применяя минимальный размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в Здании, принадлежащего собственнику такого помещения в размере 24 руб. 1 м<sup>2</sup> площади собственника.**

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Определить размер на 2023 год ежемесячного взноса на капитальный ремонт Здания. Применяя минимальный размер взноса на капитальный ремонт, устанавливаемый нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в Здании, принадлежащего собственнику такого помещения в размере 24 руб. 1 м<sup>2</sup> площади собственника.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65 444,8	99,79%	140,6	0,21%	0	0

16. Определение порядка индексации ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества Здания. Индексация производится Управляющей компанией ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 в соответствии с принимаемым нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации о порядке начисления и индексации тарифа на капитальный ремонт, кроме того, данный тариф может устанавливаться Управляющей компанией регулярно (не реже 1 раза в квартал) методом его индексирования в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший период индексации в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". При этом оформление изменения пересмотра Тарифа решениями общих собраний собственников, а также изменения данных цен (тарифов) не осуществляется, оно производится путем издания Приказа об индексации (изменении) Тарифа на капитальный ремонт Управляющей компанией и размещается его на стендах Здания.

#### ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить порядок индексации ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества Здания, а так же порядок его индексации, утвердив что индексация производится Управляющей компанией в соответствии с принимаемыми нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации о порядке начисления и индексации тарифа на капитальный ремонт, кроме того данный тариф может устанавливаться Управляющей компанией регулярно (не реже 1 раза в квартал) методом его индексирования в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший период индексации в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". При этом оформление изменения пересмотра Тарифа решениями общих собраний собственников, а также изменения данных цен (тарифов) не осуществляется, оно производится путем издания Приказа об индексации (изменении) Тарифа на капитальный ремонт Управляющей компанией и размещается его на стендах Здания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65 424,2	99,75%	161,2	0,25%	0	0

17. Согласование определения порядка расчета платы за тепловую энергию на циркуляцию горячего водоснабжения (ГВС) в соответствии со следующими формулами:



А) в период нормальной работы

по формуле: Сумма за тепловую энергию = М \* Х \* Т \* Коэффициент потерь  
где:

М - потребление горячей воды, согласно установленным водосчетчикам ГВС (м.куб.).

Х - расход тепловой энергии на нагрев воды

Т - действующий тариф ПАО МОЭК на тепловую энергию, на момент исчисления.

Коэффициент потерь = 1,2

Б) в период подогрева воды за сет электроэнергию

по формуле: Сумма за тепловую энергию = М \* Х<sub>электр.</sub> \* Т<sub>электр.</sub>

где:

М - потребление горячей воды, согласно установленным водосчетчикам ГВС (м.куб.).

Х<sub>электр.</sub> - расход тепловой энергии на нагрев 1 куб. метр. воды - 62,03 кВт при КПД нагревателя 75%.

Т<sub>электр.</sub> - действующий тариф МОСЭНЕРГО на электрическую энергию за 1 кВт/ч., на момент исчисления.

#### ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Согласовать определение порядка расчета платы за тепловую энергию на циркуляцию горячего водоснабжения (ГВС), в соответствии с предложенными формулами по соответствующим периодам.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших
65 585,4	100%	0	0	0	0

18. Наделение собственников Здания обязанностью по заключению индивидуальных Договоров с Ресурсоснабжающими компаниями (РСО) по предоставлению коммунальных услуг собственникам исключительно в целях личного потребления таких услуг. В том числе услуг по индивидуальному ХВС, ГВС, водоотведению, электроснабжению, отоплению.

Согласовав, что коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Здании не относятся к коммунальным услугам, а входят в состав платы за содержание помещения собственника, при этом в тариф не включаются и подлежат самостоятельному исчислению, в связи с чем собственники не вправе оплачивать Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества самостоятельно на счет РСО и Уполномочивают Управляющую компанию ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 на заключение договоров, от имени всех собственников Здания, с РСО в том числе услуг по предоставлению ХВС, ГВС, водоотведения электроснабжения, отопления общего имущества собственников Здания.

#### ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Наделить собственников Здания обязанностью по заключению индивидуальных Договоров с Ресурсоснабжающими компаниями (PCO) по предоставлению коммунальных услуг собственникам исключительно в целях личного потребления таких услуг. В том числе услуг по индивидуальному ХВС, ГВС, водоотведению, электроснабжению, отоплению.

Согласовав, что коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Здании не относятся к коммунальным услугам, а входят в состав платы за содержание помещения собственника, при этом в тариф не включаются и подлежат самостоятельному исчислению, в связи с чем собственники не вправе оплачивать Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества самостоятельно на счет PCO и Уполномочивают Управляющую компанию ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 на заключение договоров, от имени всех собственников Здания, с PCO в том числе услуг по предоставлению ХВС, ГВС, водоотведения электроснабжения, отопления общего имущества собственников Здания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
65 564,9	99,97%	20,5	0,03%	0	0

19. Утверждение способов уведомления о любой информации, подлежащей оглашению/уведомлению собственников помещений, в том числе, но не ограничиваясь, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников: путем размещения ее на информационных досках внутри помещений Здания, и/или рассылки SMS уведомлений, и/или рассылки e-mail уведомлений, и/или размещения ее на информационном сайте Управляющей компании, и/или с использованием иных видов электронной связи (мессенджеров).

#### ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить способами уведомления о любой информации, подлежащей оглашению/уведомлению собственников помещений, в том числе, но не ограничиваясь, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников: путем размещения ее на информационных досках внутри помещений Здания, и/или рассылки SMS уведомлений, и/или рассылки e-mail уведомлений, и/или путем ее размещение на информационном сайте Управляющей компании, и/или с использованием иных электронных видов связи (мессенджеров).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
65 585,4	100%	0	0	0	0

20. Наделить Управляющую компанию ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 правом согласования, утверждения и подписания (от лица всех собственников Здания) Акта разграничения имущественной принадлежности общего

имущества собственников с установлением порядка содержания, эксплуатации и финансирования надлежащего содержания общего имущества (далее – Акта). Для целей исполнения указанного поручения возложить на Управляющую компанию обязанности по: проведение работ по выделению общего имущества, кадастровых работ, от лица всех собственников Здания, а также правом на регистрацию имущества, перечисленного в Аке в качестве объектов общего имущества в подразделениях Росреестра, Роскадастра с внесением соответствующих Кадастровых записей. Установить порядок компенсации расходов Управляющей компании по осуществлению настоящего поручения, как общедолевой, в зависимости от доли участия в общедолевой собственности каждого собственника. Предварительно согласовав, что до момента подписания Акта между Управляющей компанией и первоначальным собственником Здания считать общей собственностью только помещение коридора и лифтового холла, расположенные на 12 (двенадцатом) этаже, а также на этажах переданных в собственность третьих лиц по договору купли – продажи после 21.12.2022 года и регистрации их права собственности, за исключением коридоров и лифтовых холлов проданных совместно с нежилыми помещениями Здания, иные площади здания будут признаны общими только после подписания Акта.

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Наделить Управляющую компанию ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 правом согласования, утверждения и подписания (от лица всех собственников Здания) Акта разграничения имущественной принадлежности общего имущества собственников с установлением порядка содержания, эксплуатации и финансирования надлежащего содержания общего имущества (далее – Акта). Для целей исполнения указанного поручения возложить на Управляющую компанию обязанности по: проведение работ по выделению общего имущества, кадастровых работ, от лица всех собственников Здания, а также правом на регистрацию имущества, перечисленного в Аке в качестве объектов общего имущества в подразделениях Росреестра, Роскадастра с внесением соответствующих Кадастровых записей. Установить порядок компенсации расходов Управляющей компании по осуществлению настоящего поручения, как общедолевой, в зависимости от доли участия в общедолевой собственности каждого собственника. Предварительно согласовав, что до момента подписания Акта между Управляющей компанией и первоначальным собственником Здания считать общей собственностью только помещение коридора и лифтового холла, расположенные на 12 (двенадцатом) этаже, а также на этажах переданных в собственность третьих лиц по договору купли – продажи после 21.12.2022 года и регистрации их права собственности, за исключением коридоров и лифтовых холлов проданных совместно с нежилыми помещениями Здания, иные площади здания будут признаны общими только после подписания Акта.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
65 585,4	100%	0	0	0	0

21. Уполномочить Управляющую компанию ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 на выдачу разрешений от лица Всех собственников на проведение работ по переустройству и перепланировке, проводимых на территории помещений

собственников (в том числе внутри апартаментов), а также на проведение работ с общим имуществом собственников (в том числе размещение кондиционеров и сплит систем на фасаде Здания). Установив недопустимость проведения каких-либо работ собственниками без получения согласования на их проведение у Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557.

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Уполномочить Управляющую компанию ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 на выдачу разрешений от лица Всех собственников на проведение работ по переустройству и перепланировке, проводимых на территории помещений собственников (в том числе внутри апартаментов), а также на проведение работ с общим имуществом собственников (в том числе размещение кондиционеров и сплит систем на фасаде Здания). Установив недопустимость проведения каких-либо работ собственниками без получения согласования на их проведение у Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65 503,4	99,87%	0	0	82	0,13%

22. Обязать Управляющую компанию ежегодно заключать Договора страхования общей собственности Здания, лифтов, а также собственной ответственности.

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Обязать Управляющую компанию ежегодно заключать Договора страхования общей собственности Здания, лифтов, а также собственной ответственности.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
65 585,4	100%	0	0	0	0

23. Наделение Управляющей компании ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 правом на выставление счетов на дополнительные суммы расходов, связанных с аварийной ситуацией в здании, а также с ситуацией, требующей неотложных действий, с целью предотвращения разрушению общего имущества.

**ПРЕДЛОЖЕНО И ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Наделить Управляющую компанию ООО «УК САЛЮТ» ИНН: 9729330557 правом выставления счетов на дополнительные суммы расходов, связанных с любыми аварийными ситуациями в здании, а также с ситуациями, требующими неотложных

и утверждение местом хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания, а также всех последующих собраний собственников и иных документов, подлежащих хранению, офис Управляющей компании, расположенный по адресу: г. Москва, Ленинский проспект 158.

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место (или: адрес), где с ними можно ознакомиться установить офис Управляющей компании, расположенный по адресу: г. Москва Ленинский проспект 158 – офис Управляющей компании.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав ших	Количество голосов	% от числа проголосовав ших	Количество голосов	% от числа проголосовав ших
65 585,4	100%	0	0	0	0

**Приложение:**

- 1) Список присутствующих на общем собрании на \_\_ л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений нежилого здания на \_\_ л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений нежилого здания на \_\_ л., в 1 экз.
- 4) Реестр собственников нежилого здания на \_\_ л., в 1 экз.
- 5) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений нежилого здания на \_\_ л., в 1 экз.
- 6) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений нежилого здания \_\_ л., 1 в экз.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_

(подпись)

расшифровка подписи

(дата)

Прошито и пронумеровано 22 листов

Председатель  
общего собрания  О.С. Панченко

Секретарь  
общего собрания  Д.В. Клушкин

04.04.2023