

**Решения, принятые общим собранием собственников помещений,  
а также итоги голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений  
в Здании по адресу: г. Москва, ул. Суцеский Вал, д. 49 (далее – Здание)  
проводимом в форме очно-заочного голосования**

**Адрес Здания, в котором проводилось общее собрание:** г. Москва, ул. Суцеский Вал, д. 49.

**Инициатор общего собрания:** управляющая организация Зданием Общество с ограниченной ответственностью «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс» (ИНН 9706008343, ОГРН 1207700323038).

**Вид общего собрания:** внеочередное

**Форма проведения голосования:** очно-заочное голосование

**Дата (период) проведения общего собрания:** дата начала - 18.00 часов «25» июня 2024 года; дата окончания - 18.00 час «05» сентября 2024 года.

**Место проведения общего собрания:** оформленные в письменной форме решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, подлежат передаче инициатору общего собрания по адресу: г. Москва, ул. Суцеский Вал, д. 49, Лобби, стойка ресепшен Администратора Бизнес-центра, в установленные часы работы Администратора: понедельник - воскресенье, с 08.00 до 20.00 часов, либо по почтовому адресу управляющей организации: 119017, город Москва, Кадашёвская наб, д. 6/1/2 стр. 1, пом. 1/6.

**Очное обсуждение вопросов повестки дня проводилось:** с 18.00 до 19.00 часов «25» июня 2024 года по адресу: г. Москва, ул. Суцеский Вал, д. 49, Лобби Здания.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в Здании, а также сведения об общей площади помещений в Здании:** на момент проведения настоящего общего собрания и подведения итогов голосования общая площадь помещений в Здании составляет **16 610,00 кв.м.** (по данным кадастрового учета Росреестра), что составляет **100% голосов.**

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в Здании, принявших участие в голосовании на общем собрании:** в голосовании на общем собрании приняли участие собственники помещений, владеющие **13 176,00 кв.м.** общей площади помещений в Здании, что составляет **79,33 %** голосов от общего числа голосов собственников в Здании.

**Кворум:** в соответствии с положениями п. 1 ст. 181.2 ГК РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется.

	<b>Вопросы повестки дня общего собрания:</b>	<b>Проголосовали</b>				<b>Решение собрания</b>
		<b>За</b>	<b>Против</b>	<b>Воздержался</b>	<b>Недействительно</b>	
<b>1</b>	<p>Избрать председательствующим на общем собрании: - Котельникову Татьяну Ивановну, представителя ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс» Секретарем общего собрания: - Кот Оксану Алексеевну, представителя ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс» Избрать членами счетной комиссии: - Иванову Наталью Вячеславовну, представителя ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс» - Лебедеву Диану Алексеевну, представителя ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс»</p>	<b>93,31%</b>	<b>2,36 %</b>	<b>3,09%</b>	<b>1,24%</b>	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>
		<i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i>				
<b>2</b>	<p>1) Передать во временное пользование ООО «СМАЙНЭКС ЛЭНДМАРК МЕНЕДЖМЕНТ» (ИНН 7709453532) для целей установки и эксплуатации последним рекламной конструкции «SMINEX» часть общего имущества – участок крыши нежилого Здания по адресу: г. Москва, ул. Суцеский Вал, д. 49, ГКН Здания 77:02:0024018:3028 (далее – Участок крыши) согласно макету и плану размещения рекламной конструкции (макет и план размещения рекламной конструкции «SMINEX» на Участке крыши представлен в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания). 2) Установить срок передачи в пользование Участка крыши – 10 лет с возможностью пролонгации размещения конструкции на следующий срок. Срок использования начинается с даты фактического размещения рекламной конструкции, оформленной</p>	<b>68,29%</b>	<b>10,06%</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,98 %</b>	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>
		<i>Решение по данному вопросу принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в Здании (по аналогии с п.3 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК Ф)</i>				

	<p>актом о размещении.</p> <p>3) Определить размер платы за передачу в пользование Участка крыши: единовременная выплата в размере 7 500 000 рублей 00 копеек за весь срок передачи Участка крыши в пользование. Оплата осуществляется в срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания акта о размещении рекламной конструкции.</p> <p>4) Уполномочить управляющую организацию Зданием ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс» (ИНН 9706008343) на заключение и подписание от лица собственников помещений в Здании договора о передаче ООО «СМАЙНЭКС ЛЭНДМАРК МЕНЕДЖМЕНТ» в пользование общего имущества в Здании в виде Участка крыши для размещения рекламной конструкции «SMINEX» на условиях, установленных настоящим решением общего собрания собственников помещений в Здании.</p> <p>5) Установить, что поступившие на расчетный счет ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс» денежные средства за размещение рекламной конструкции «SMINEX» на Участке крыши в размере 7 500 000 рублей 00 копеек распределяются следующим образом:</p> <p>5.1) денежные средства в размере 447 200 рублей 00 копеек направляются управляющей организацией на установку камер видеонаблюдения во всех лифтах и на установку двух вызывных панелей домофона со стороны центрального входа в Здание и внутреннего двора Здания (для связи со службой охраны на ресепшен в нерабочее время Бизнес-центра);</p> <p>5.2) денежные средства в размере 7 053 000 рублей 00 копеек зачисляются управляющей организацией на лицевые счета собственников помещений в Здании в счет оплаты за услуги и работы по содержанию помещений собственников по заключенным договорам управления Зданием пропорционально доле каждого собственника помещения.</p> <p>5.3) в случае сдачи собственником помещения в аренду и возложением обязательства по оплате услуг по содержанию помещения непосредственно на арендатора (за собственника, по трехстороннему соглашению) зачисление денежных средств на лицевой счет арендатора, открытый для расчетов за услуги по содержанию помещения, осуществляется управляющей организацией только по письменному распоряжению собственника помещения. Денежные средства также могут быть перечислены непосредственно на банковский счет собственника помещения по его письменному заявлению с указанием банковских реквизитов счета зачисления. Выбор возможного варианта расчетов осуществляется каждым собственником помещения индивидуально.</p> <p>5.4) Собственникам помещений-физическим лицам зачисление денежных средств на лицевой счет или перечисление непосредственно на банковский счет осуществляется за вычетом НДФЛ.</p> <p>6) С момента размещения рекламной конструкции ответственность за ее содержание и надлежащую эксплуатацию несет ООО «СМАЙНЭКС ЛЭНДМАРК МЕНЕДЖМЕНТ», в т.ч. оплачивает потребленную на подсветку рекламной конструкции электроэнергию по показаниям установленного для рекламной конструкции прибора учета (электросчетчика).</p> <p>7) Решение общего собрания по данному вопросу распространяет свое действие на правопреемников каждой из сторон: ООО «СМАЙНЭКС ЛЭНДМАРК МЕНЕДЖМЕНТ», управляющей организации Зданием и собственников помещений в Здании.</p>					
3	<p>В целях поддержания надлежащего вида Здания заказать у управляющей организации дополнительную услугу по ежегодному централизованному мытью всего фасада и остекления Здания от атмосферных осадков, включая мытье остекления нежилых помещений собственников.</p> <p>Услуги по мытью фасада и остекления оказываются путем привлечения промышленных альпинистов, периодичность оказания услуги – 2 раза в год (весна/осень, по погодным условиям и при положительной температуре наружного воздуха).</p> <p>Утвердить размер платы за оказание данной услуги из расчета 12 руб. 08 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (Расчет стоимости мытья фасада и остекления представлен в материалах по</p>	80,35%	13,58%	4,84%	1,24%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>				

	<p>общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания), с индексацией размера платы один раз в год не более чем на 10%.</p> <p>Услуги подлежат оплате всеми собственниками помещений в Здании в размере, предусмотренном настоящим решением общего собрания, и в порядке, предусмотренном условиями договора управления для внесения платы за содержание помещения, с включением платы за данную услугу в платежный документ, выставляемый управляющей организацией.</p>					
4	<p>В целях обеспечения комфортного режима работы в Здании – Бизнес-центре «Jazz», установления единого порядка доступа на территорию Бизнес-центра, порядка и режима выполнения ремонтных работ в помещениях, порядка доставки и разгрузки любых материалов, соблюдения требований технических регламентов и нормативов, в т.ч. в отношении элементов общего имущества в Здании, а также соблюдения требований пожарной безопасности, принять и утвердить Правила работы Бизнес-центра «Jazz» (проект Правил представлен в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания).</p> <p>С момента утверждения Правил решением общего собрания Правила будут являться обязательными для исполнения всеми собственниками помещений в Здании, их арендаторами, а также всеми сотрудниками указанных лиц.</p> <p>Утвержденные Правила подлежат публикации и доступны для ознакомления всеми заинтересованными лицами на официальном сайте управляющей организации по адресу:  <a href="https://www.sminex.com/company/service/jazz/">https://www.sminex.com/company/service/jazz/</a>.</p>	89,70%	3,63%	5,43%	1,24%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>				
5	<p>Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений в Здании (за исключением вопроса выбора управляющей организации): сообщение о созыве общего собрания собственников помещений размещается инициатором общего собрания собственников помещений на информационной стойке в Лобби Здания и на сайте управляющей организации, не менее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.</p>	77,76%	16,03%	4,98%	1,24%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>				
6	<p>Утвердить порядок уведомления собственников помещений в Здании о решениях, принимаемых на общих собраниях собственников помещений в Здании, а также итогах голосования: решения, принимаемые общим собранием собственников помещений, а также итоги голосования, доводятся до сведения собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения об этом (информационного сообщения о результатах голосования и принятых решениях) на информационной стойке в Лобби Здания, а также путем публикации на официальном сайте управляющей организации, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.</p>	81,67%	12,11%	4,98%	1,24%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>				
7	<p>Местом хранения протокола общего собрания собственников помещений в Здании, включая все приложения к нему, определить адрес места нахождения управляющей организации ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс».</p>	91,98%	6,22%	0,57%	1,24%	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
		<p><i>Решение по вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании</i></p>				

С уважением,  
инициатор общего собрания ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс»