

## РЕШЕНИЕ

### собственника помещения на общем собрании собственников помещений в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Суцеский Вал, д. 49

Форма проведения общего собрания собственников помещений в здании по адресу: г. Москва, ул. Суцеский Вал, д. 49 (далее – Здание): в форме очно-заочного голосования.

Период проведения общего собрания собственников помещений в Здании в форме очно-заочного голосования: с 25 июня 2024 года (с 18.00 часов) по 05 сентября 2024 года (до 18.00 часов).

Собственник помещения: (ФИО собственника или наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя):			
Номер ОГРН или ОГРНИП (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей):			
Представитель Собственника (ФИО) или Руководитель юридического лица-собственника помещения (ФИО, наименование должности):			
Документы, подтверждающее полномочия представителя Собственника помещения:			
Доверенность от «___» _____ 202__ года (прилагается к решению) или полномочия в силу Устава			
Вид, Номер Помещения	Общая площадь Помещения (кв.м.)	Доля в праве собственности на Помещение	Сведения о праве на Помещение
Нежилое помещение № _____	_____ кв.м.	_____	Запись о государственной регистрации права собственности № _____
Нежилое помещение № _____	_____ кв.м.	_____	Запись о государственной регистрации права собственности № _____
Нежилое помещение № _____	_____ кв.м.	_____	Запись о государственной регистрации права собственности № _____
Нежилое помещение № _____	_____ кв.м.	_____	Запись о государственной регистрации права собственности № _____
Нежилое помещение № _____	_____ кв.м.	_____	Запись о государственной регистрации права собственности № _____

По поставленным на голосование вопросам повестки дня общего собрания собственником помещения приняты следующие решения \*:

\* по каждому вопросу, поставленному на голосование, нужно выбрать **только один** из вариантов ответа: «ЗА» или «Против» или «Воздержался» и отметить его знаком «X» или «V» или «+»

Вопросы повестки дня общего собрания собственников:	ЗА	Прот ив	Воздер -жался
<b>1. Избрание председательствующего, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии</b>			
<b>Избрать председательствующим на общем собрании:</b> - Котельникову Татьяну Ивановну, представителя ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс»			
<b>Секретарем общего собрания:</b> - Кот Оксану Алексеевну, представителя ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс»			
<b>Избрать членами счетной комиссии:</b> - Иванову Наталью Вячеславовну, представителя ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс» - Лебедеву Диану Алексеевну, представителя ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс»			

Вопросы повестки дня общего собрания собственников:	ЗА	Против	Воздержался
<b>2. О передаче в пользование части общего имущества в Здании (участка крыши №1) для размещения крышной конструкции «SMINEX»</b>			
<p>1) Передать во временное пользование ООО «СМАЙНЭКС ЛЭНДМАРК МЕНЕДЖМЕНТ» (ИНН 7709453532) для целей установки и эксплуатации последним крышной конструкции «SMINEX» часть общего имущества – участок крыши нежилого Здания по адресу: г. Москва, ул. Суцевский Вал, д. 49, ГКН Здания 77:02:0024018:3028 (<i>далее – Участок крыши</i>) согласно макету и плану размещения крышной конструкции (<i>макет и план размещения крышной конструкции «SMINEX» на Участке крыши представлен в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания</i>).</p> <p>2) Установить срок передачи в пользование <i>Участка крыши</i> – 10 лет с возможностью пролонгации размещения конструкции на следующий срок. Срок использования начинается с даты фактического размещения крышной конструкции, оформленной актом о размещении.</p> <p>3) Определить размер платы за передачу в пользование <i>Участка крыши</i>: единовременная выплата в размере <b>7 500 000 рублей 00 копеек</b> за весь срок передачи <i>Участка крыши</i> в пользование. Оплата осуществляется в срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания акта о размещении крышной 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 <i>Участка крыши</i> для размещения крышной 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 крышной конструкции «SMINEX» на <i>Участке крыши</i> в размере <b>7 500 000 рублей 00 копеек</b> распределяются следующим образом:</p> <p>5.1) денежные средства в размере <b>473 058 рублей 00 копеек</b> 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 (<i>для связи со службой охраны на ресепшен со стороны внутреннего двора и в нерабочее время Бизнес-центра</i>);</p> <p>5.2) денежные средства в размере <b>7 026 942 рублей 00 копеек</b> 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 (<i>за собственника, по трехстороннему соглашению</i>) 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 (удержанием) НДФЛ.</p> <p>6) С момента размещения крышной конструкции ответственность за ее содержание и надлежащую эксплуатацию несет ООО «СМАЙНЭКС ЛЭНДМАРК МЕНЕДЖМЕНТ», в т.ч. оплачивает потребленную на подсветку крышной конструкции электроэнергию по показаниям установленного для крышной 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>			

<p><b>3. О заказе дополнительной услуги по централизованному мытью фасада и остекления в Здании</b></p> <p>В целях поддержания надлежащего вида Здания заказать у управляющей организации дополнительную услугу по ежегодному централизованному <b>мытью всего фасада и остекления Здания</b> 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 (<b>весна/осень</b>, по погодным условиям и при положительной температуре наружного воздуха).</p> <p>Утвердить размер платы за оказание данной услуги из расчета <b>12 руб. 08 коп.</b> за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц (<i>Расчет стоимости мытья фасада и остекления представлен в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания</i>), 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>			
<p><b>4. Об утверждении Правил работы Бизнес-центра «Jazz»</b></p> <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 <b>Правила работы Бизнес-центра «Jazz»</b> (<i>проект Правил представлен в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания</i>).</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>			
<p><b>5. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений в Здании</b></p> <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>			
<p><b>6. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о решениях, принимаемых на общих собраниях собственников помещений в Здании</b></p> <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>			
<p><b>7. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений в Здании</b></p> <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 Смайнкэс».</p>			