

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников нежилых помещений Объекта Коммунального Назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д.28, стр.1, проводимом путем очно-заочного голосования в период с 20 часов 00 минут 10 октября 2023 года до 20 часов 00 минут 1 ноября 2023 года.

1	Ф.И.О. Собственника (представителя собственника)	№ НП / ММ	Площадь собственности	Доля собственности
2	Документ о праве собственности на помещение: (Выписка из ЕГРН, дата выдачи)			
3	Телефон собственника (для проверки подлинности при выборочной проверке бюллетеня)			
4	Адрес электронной почты собственника			

По вопросам, поставленным на голосование, мною приняты следующие решения:

Голосование осуществляется путем проставления любого знака «V», «O», «X» в одном из столбцов «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по каждому вопросу повестки дня. При голосовании засчитываются голоса по тем вопросам, по которым участвующим в голосовании лицом оставлен только один из возможных вариантов решения.

№ п/п	Вопросы, поставленные на голосование в повестку дня:	За	Против	Воздержался
1.	Выбрать председателя общего собрания собственников (ОСС) нежилых помещений объекта коммунального назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д.28, стр.1 (ОКН): Гаврилова Евгения Александровича, собственника машиноместа № 50 (гос. рег. собственности 77:03:0004006:9311-77/051/2022-3)			
1.1.	Выбрать секретаря общего собрания собственников, ОКН, Богулеву Людмилу Олеговну, машиноместо № 150			
2.	Выбрать членов счетной комиссии для подсчета голосов собственников нежилых помещений ОКН, в составе трех человек: 1. Сухареву Светлану Александровну, собственника машиноместа № 204 (гос.рег. собственности 77:03:0004006:9241-77/051/2022-3) 2. Боршевецкую Марию Михайловну, собственник машиноместа №142 (гос. рег. собственности 77:03:0004006:9172-77/051/2022-3) 3. Золотареву Инну Владимировну, собственника машиноместа №169 (гос. рег. собственности 77:03:0004006:9201-77/051/2022-3)			
3.	Утвердить расторжение Договора управления объектом коммунального назначения (паркинг), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д.28, стр.1, с Управляющей организацией ООО «Московская инженерная группа», ОГРН 1197746638693 с 31.12.2023			
4.	Выбрать Управляющую организацию ИП Никишкин А.Г. (ОГРНИП 321774600585590, ИНН: 771986218526, место нахождения: 105318 г. Москва ул. Вольная, д. 28/4 корп. 1 кв. 398) для управления объектом коммунального назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д.28, стр.1. и заключить с ней Договор управления объектом коммунального назначения с 01.01.2023			
5.	Утвердить существенные условия Договора управления объектом коммунального назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д.28, стр.1 и все приложения к нему в предлагаемой редакции. Приложение №1			
6.	Утвердить размер ежемесячных платежей по статье расходов «Содержание и ремонт общего имущества» в размере: - 112 рублей (сто двенадцать рублей) 00 копеек, из расчета за 1 кв.м машиноместа/нежилого помещения в месяц для всех собственников помещений, расположенных в здании ОКН. * без учета коммунальных услуг (электроснабжения, ГВС/ХВС, водоотведения и отопления). Расчет коммунальных услуг осуществляется по приборам учета ОДПУ согласно тарифу.			
7.	Выбрать Управляющую организацию ИП Никишкин (ОГРНИП 321774600585590), организацией уполномоченной на представление интересов собственников помещений объекта коммунального назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д.28, стр.1 при взаимодействии с компанией - застройщиком АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРЕМЗ", по вопросам связанным с гарантийным ремонтом здания, инженерных коммуникаций здания и прочих систем и сооружений ОКН.			
8.	Выбрать Управляющую организацию ИП Никишкин (ОГРНИП 321774600585590), организацией уполномоченной на представление интересов собственников помещений объекта коммунального назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д.28, стр.1 по вопросам согласования установки и эксплуатации шлагбаума и других средств ограничения и управления доступом на территории ОКН, при взаимодействии с государственными органами РФ (в том числе, но не ограничиваясь: ГКУ «Дирекция ЖКХиБ по ВАО», Совет депутатов муниципального			

	округа, Органы местного самоуправления и управы района «Соколиная гора», Префектуру ВАО г. Москвы).			
9.	Утвердить схему размещения, парковочных мест общим количеством 70 ед., а также средств контроля и ограничения доступа расположенных на площадях являющихся общим имуществом собственников помещений ОКН, а также их количества и назначения.			
10.	Утвердить предоставление приоритетного права аренды парковочных мест, находящихся на территории ОКН, являющихся общей собственностью, расположенных вдоль ул. Вольная, на против въездных ворот в нежилые помещения расположенные на 1 этаже ОКН, в количестве пропорциональном доле в праве общей собственности на общее имущество собственникам этих нежилых помещений, согласно схеме размещения парковочных мест и средств контроля и ограничения доступа, сроком на 1 год.			
11.	Утвердить предоставление 10% парковочных мест (7 ед.), расположенных на территории ОКН и являющихся общим имуществом объекта коммунального назначения, для размещения транспортных средств с инвалидным разрешением, на условиях описанных в правилах въезда, выезда и нахождения транспортных средств гостей, посетителей и собственников на территории объекта коммунального назначения по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д. 28, стр. 1.			
12.	Утвердить правила въезда, выезда и нахождения транспортных средств гостей, посетителей и собственников на территории объекта коммунального назначения по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д. 28, стр. 1. и все приложения к ним.			
13.	Передать Управляющей организации полномочия на заключение договоров аренды парковочных мест, передачу в аренду (оказание услуг по размещению транспортных средств на территории ОКН), формирование платежных документов и сбор денежных средств за пользование парковочными местами на территории ОКН с лиц, заключивших договоры аренды.			
13.1.	Утвердить передачу в аренду третьим лицам парковочных мест расположенных на территории ОКН и являющихся общим имуществом объекта коммунального назначения, размещенных согласно утвержденной схеме размещения парковочных мест, с платой 10 000 (десять тысяч) рублей в месяц за одно м/м на условиях указанных в приложении к договору управления ОКН, а также правилах въезда, выезда и нахождения транспортных средств гостей посетителей и собственников, утверждённых собранием собственников ОКН.			
14.	Установить, что денежные средства, полученные по статье «Аренда машиномест», будут аккумулироваться на расчетном счете Управляющей организации и ежемесячно засчитываться в счет оплаты услуг по статье «Содержание и текущий ремонт» по договору управления объектом коммунального назначения (паркинг). Зачет в счет оплаты услуг, после оплаты по смете на закупку и установку оборудования необходимого для обеспечения контроля нахождения т\с на территории ОКН, в случае принятия такого решения.			
15.	Утвердить смету на закупку и установку оборудования необходимого для обеспечения контроля нахождения транспортных средств на территории ОКН, за счет поступления денежных средств от сдачи в аренду парковочных мест.			
16.	Утвердить смету на работы и материалы для ограничения доступа на верхние этажи ОКН через пандус путем установки ворот с подключением автоматики открывания к имеющейся системе СКУД и необходимых металлоконструкций. Источником финансирования определить целевые взносы собственников м/м находящихся на 2,3,4 этажах ОКН.			
17.	Выдать поручение УК в срок до 01.01.2024 разработать и предоставить проектные предложения (со строгим соблюдением норм и правил законодательства РФ) и сметы от трех различных исполнителей по возведению «лёгких стен» на фасадах ОКН, на уровне 2, 3,4 этажей, с целью защиты от атмосферных осадков, помещений расположенных на указанных этажах ОКН.			
18.	Выдать поручение УК в срок до 01.03.2024 проработать вопрос по установке ограждения всей территории ОКН в части получения необходимых согласований от гос. органов, технической возможности установки без нарушения целостности подземной части ОКН, ориентировочных цен на работы и материалы			

Место приема заполненных бланков решений:

г. Москва, ул. Вольная, д. 28/4, к. 1, помещение №11, путем помещения в ящик приема решений (урна для голосования), расположенный в 1 корпусе ЖК Семеновский, вход со стороны паркинга, вторая дверь справа от магазина «ВИНЛАБ», на двери надпись «Прием решений», далее необходимо позвонить в домофон и назвать номер м/м.

Собственник помещения или представитель собственника по доверенности (доверенность прилагается)

Подпись

(Фамилия, имя отчество собственника полностью)

Решение, заполненное с нарушением указанных в нем требований, в том числе в случае отсутствия подписи собственника (представителя), является недействительным, и голоса по содержащимся в нем вопросам не подсчитываются.