

## ПРОТОКОЛ № 2-18

общего собрания собственников нежилых помещений  
в административно-деловом центре, расположенном по адресу:  
Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40

город Москва

«24» августа 2018 года

**Форма проведения собрания:** общее собрание собственников нежилых помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40 (далее по тексту – собрание / собрание собственников помещений), в форме совместного присутствия.

**Инициаторы собрания:** собственники помещений – Корецкий Илья Сергеевич, Отчерцов Алексей Валерьевич.

**Место проведения собрания:** Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40.

**Дата проведения собрания:** «24» августа 2018 года.

**Время начала регистрации участников собрания:** 15 часов 00 минут.

**Время окончания регистрации участников собрания:** 15 часов 20 минут.

**Время открытия собрания:** 15 часов 25 минут.

**Время закрытия собрания:** 16 часов 30 минут.

**Общая площадь** административно-делового центра, расположенного по адресу: Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40, составляет **4766,00 кв.м.**, из которых:

- общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности физических / юридических лиц, и не являющаяся общим имуществом, составляет 3950,20 кв.м.;

- общая площадь нежилых помещений, являющихся общим имуществом здания, составляет 815,80 кв.м.

**Общее количество голосов собственников помещений в административно-деловом центре, расположенном по адресу: Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40, составляет 3950,20 голосов (100 %).**

**В собрании приняли участие:**

Собственники (лично или через представителей) нежилых помещений в административно-деловом центре в количестве:

**8 физических лиц:**

1) **Корецкая Ирина Николаевна** (через представителя по доверенности Корецкого Илью Сергеевича – доверенность 77 АВ 6744932 от 23.04.2018 г., удостоверенная нотариусом города Москвы Федуловой Галиной Анатольевной) – **532,90 голосов**;



- 2) **Корецкий Илья Сергеевич** (лично) – 212,175 голосов;
- 3) **Отчерцов Алексей Валерьевич** (лично) – 636,525 голосов;
- 4) **Глухов Алексей Леонидович** (через представителя по доверенности Отчерцова Алексея Валерьевича – доверенность 77 АВ 6551609 от 10.04.2018 г., удостоверенная временно исполняющей обязанности нотариус города Москвы Шамбы Назиры Тарасовны Гиацинтовой Натальей Евгеньевной) – 67,30 голосов;
- 5) **Пименова Светлана Аникеевна** (лично) – 517,7 голосов;
- 6) **Харламов Владимир Константинович** (лично) – 139,7 голосов;
- 7) **Сосин Андрей Викторович** (лично) – 149,1 голосов;
- 8) **Коваленко Эдуард Олегович** (через представителя по доверенности Дерябина Михаила Дмитриевича – доверенность 77 АВ 6179027 от 27.02.2018 г., удостоверенная временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Васильевой Ларисы Викторовны Багдасаровой Наринэ Альбертовной) – 35,025 голосов.

2 юридических лица:

- 1) **ООО «РУСЭКОПРОМ»** (в лице представителя по доверенности Отчерцовой Ольги Викторовны – доверенность № 05-18 от 23.08.2018 г., удостоверена Генеральным директором ООО «РУСЭКОПРОМ» Отчерцовым Алексеем Валерьевичем) – 254,8 голосов;
- 2) **ПАО «МКТ ГРУПП»** (в лице представителя по доверенности Полежаева Сергея Николаевича – доверенность № 8 от 24.08.2018 г., удостоверена Генеральным директором ПАО «МКТ ГРУПП» Тюхтиной Надеждой Николаевной) – 237,4 голосов.

Всего присутствовали собственники (лично или через представителей), обладающие 2 782,625 голосами, что составляет 70,44 % от общего количества голосов всех собственников нежилых помещений. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

\*\*\*

Процедурные вопросы:

- а) об избрании председателя собрания, секретаря собрания, лица, проводящего подсчет голосов;
- б) об определении порядка подписания протокола.



Повестка дня внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений,  
расположенных по адресу: Россия, город Москва, улица Люблинская, дом 40:

1. О дополнительных взносах на ремонтно-восстановительные работы по доработке системы автоматической пожарной сигнализации, разработку и монтаж системы речевого оповещения и управления эвакуацией, монтаж системы вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения, установку приспособлений для самозакрывания дверей лестничных клеток.
2. Об утверждении отчета о сносе (демонтаже) самовольной пристройки.
3. О дополнительных взносах на восстановление фасада здания после демонтажа незаконной пристройки.
4. Об определении порядка использования придомовой территории здания владельцами автотранспортных средств.
5. О мерах, принимаемых к собственникам-неплательщикам.

## ПО ПРОЦЕДУРНЫМ ВОПРОСАМ:

а)

**Слушали:** представителя собственника ООО «РУСЭКОПРОМ» Отчерцову Ольгу Викторовну, предложившую избрать председателем собрания – собственника и инициатора собрания Корецкого Илью Сергеевича; секретарем собрания – представителя собственника ООО «РУСЭКОПРОМ» Отчерцову Ольгу Викторовну; лицом, проводящим подсчет голосов, - собственника Пименову Светлану Аникеевну.

**Голосовали:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
2782,625	0	0	0
<b>ИТОГО: «ЗА» - 2782,625 голосов. Решение принято единогласно.</b>			

**Приняли решение:** избрать председателем собрания – собственника и инициатора собрания Корецкого Илью Сергеевича; секретарем собрания – представителя собственника ООО «РУСЭКОПРОМ» Отчерцову Ольгу Викторовну; лицом, проводящим подсчет голосов, - собственника Пименову Светлану Аникеевну.

б)

**Слушали:** председателя собрания, предложившего определить следующий порядок подписания настоящего протокола: протокол прошивается и подписывается в обязательном порядке председателем собрания, секретарем собрания и лицом, проводящим подсчет голосов.



**Голосовали:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
2782,625	0	0	0
<b>ИТОГО: «ЗА» - 2782,625 голосов. Решение принято единогласно.</b>			

**Приняли решение: определить следующий порядок подписания настоящего протокола: протокол прошивается и подписывается в обязательном порядке председателем собрания, секретарем собрания и лицом, проводящим подсчет голосов.**

**ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:****1.**

**Слушали:** председателя собрания, предложившего в целях соблюдения требований обеспечения противопожарной безопасности здания и безопасного функционирования бизнес-центра возложить на собственников помещений в здании, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, обязанность по внесению дополнительного единовременного взноса на ремонтно-восстановительные работы по доработке системы автоматической пожарной сигнализации, разработку и монтаж системы речевого оповещения и управления эвакуацией, монтаж системы вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения, установку приспособлений для самозакрывания дверей лестничных клеток в общем размере 1 908 558 рублей 00 коп., согласно утвержденной смете для вышеуказанных работ; размер единовременного взноса для каждого собственника определить из расчета 483,15 рублей за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений (рассчитывается как общий размер взноса, разделенный на общее количество находящихся в собственности квадратных метров (3950,20 кв.м.)); срок уплаты взноса установить до 01 ноября 2018 года; возложить на ООО «Люблинская, 40» (ИНН 7723393204) обязанность осуществить сбор с собственников данных взносов на основании счетов, выставленных не позднее 10 сентября 2018 года.

**Голосовали:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
2782,625	0	0	0
<b>ИТОГО: «ЗА» - 2782,625 голосов. Решение принято единогласно.</b>			



**Приняли решение:** возложить на собственников помещений в здании, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, обязанность по внесению дополнительного единовременного взноса на ремонтно-восстановительные работы по доработке системы автоматической пожарной сигнализации, разработку и монтаж системы речевого оповещения и управления эвакуацией, монтаж системы вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения, установку приспособлений для самозакрывания дверей лестничных клеток в общем размере 1 908 558 рублей 00 коп., согласно утвержденной смете для вышеуказанных работ; размер единовременного взноса для каждого собственника определить из расчета 483,15 рублей за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений (рассчитывается как общий размер взноса, разделенный на общее количество находящихся в собственности квадратных метров (3950,20 кв.м.)); срок уплаты взноса установить до 01 ноября 2018 года; возложить на ООО «Люблинская, 40» (ИНН 7723393204) обязанность осуществить сбор с собственников данных взносов на основании счетов, выставленных не позднее 10 сентября 2018 года.

## 2.

**Слушали:** председателя собрания, предложившего утвердить отчет о сносе (демонтаже) самовольной пристройки в соответствии с решением общего собрания собственников от 27.04.2018 г.

**Голосовали:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
2545,225	237,4	ПАО «МКТ ГРУПП» (237,4 голоса)	0
<b>ИТОГО: «ЗА» - 2545,225 голосов.            «ПРОТИВ» - 237,4 голоса.            Решение принято большинством голосов.</b>			

**Приняли решение:** утвердить отчет о сносе (демонтаже) самовольной пристройки в соответствии с решением общего собрания собственников от 27.04.2018 г.

## 3.

**Слушали:** председателя собрания, предложившего в целях восстановления фасада здания после демонтажа самовольно возведенной пристройки возложить на собственников помещений в здании, расположенном по адресу: город Москва, улица Люблинская, дом 40, обязанность по внесению дополнительного единовременного взноса на восстановление фасада здания в общем размере 622 700 рублей 00 коп., согласно утвержденной смете для вышеуказанных работ; размер единовременного взноса для каждого собственника определить из расчета 157,64 рублей за 1 кв.м. находящихся в собственности помещений (рассчитывается как общий размер взноса, разделенный на общее количество находящихся



в собственности квадратных метров (3950,20 кв.м.); срок уплаты взноса установить до 01 ноября 2018 года; возложить на ООО «Люблинская, 40» (ИНН 7723393204) обязанность осуществить сбор с собственников данных взносов на основании счетов, выставленных не позднее 10 сентября 2018 года.

**Голосовали:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
0	2782,625	все присутствующие собственники	0
<b>ИТОГО: «ЗА» - 0 голосов.                  «ПРОТИВ» - 2782,625                  Решение не принято.</b>			

**Приняли решение отложить обсуждение данного вопроса на более поздний срок.**

**4.**

**Слушали:** председателя собрания, пояснившего, что собственники вправе использовать данный земельный участок в пределах разрешенного использования, при этом денежные средства, получаемые от такого использования такого общего имущества, предназначаются всем собственникам пропорционально имеющимся у них площадям. Предложено: использовать часть придомовой территории для организации платного парковочного пространства для автомобилей собственников, арендаторов и их сотрудников; уполномочить ООО «Люблинская, 40» заключить соответствующие договоры с собственниками и (или) арендаторами; плату за использование одного машино-места установить в размере 2 000 рублей в месяц; из полученных таким образом денежных средств сформировать резервный фонд, для которого открыть отдельный банковский счет; использовать денежные средства фонда, сформированного таким образом, на основании решений общих собраний собственников с повесткой дня, включающей пункт об использовании денежных средств данного резервного фонда; проценты, полученные от нахождения денежных средств этого фонда на банковском счете (при наличии таковых), использовать на содержание и ремонт общего имущества здания.

**Голосовали:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
1992,5	0	0	790,125
<b>ИТОГО: «ЗА» - 1992,5 голосов.                  «ПРОТИВ» - 0 голосов.                  «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 790,125 голосов (Пименова С.А., Коваленко Э.О., ПАО «МКТ ГРУПП»).</b>			



Решение принято большинством голосов.

Приняли решение: использовать часть придомовой территории для организации платного парковочного пространства для автомобилей собственников, арендаторов и их сотрудников; уполномочить ООО «Люблинская, 40» заключить соответствующие договоры с собственниками и (или) арендаторами; плату за использование одного машино-места установить в размере 2 000 рублей в месяц; из полученных таким образом денежных средств сформировать резервный фонд, для которого открыть отдельный банковский счет; использовать денежные средства фонда, сформированного таким образом, на основании решений общих собраний собственников с повесткой дня, включающей пункт об использовании денежных средств данного резервного фонда; проценты, полученные от нахождения денежных средств этого фонда на банковском счете (при наличии таковых), использовать на содержание и ремонт общего имущества здания.

5.

Слушали: председателя собрания, пояснившего, что ввиду имеющейся задолженности по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества в здании и взносов на оплату коммунальных услуг у некоторых собственников, нарушается нормальное функционирование здания, поскольку объем денежных средств недостаточен для текущих расходов. Предложено: уполномочить ООО «Люблинская, 40» по возможности максимально приостанавливать оказание услуг непосредственно собственникам-должникам до полного погашения задолженности; возложить на ООО «Люблинская, 40» обязанность оперативно обращаться в компетентные суды с исками о взыскании с собственников-должников задолженности по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества в здании и взносов на оплату коммунальных услуг.

Голосовали:

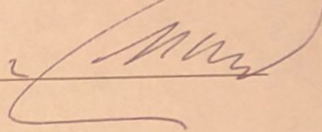
«ЗА»	«ПРОТИВ»	Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения по данному вопросу повестки дня и потребовавших внести об этом запись	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
2545,225	237,4	ПАО «МКТ ГРУПП» (237,4 голоса)	0
<b>ИТОГО: «ЗА» - 2545,225 голосов. «ПРОТИВ» - 237,4 голосов. Решение принято большинством голосов.</b>			

Приняли решение: уполномочить ООО «Люблинская, 40» по возможности максимально приостанавливать оказание услуг непосредственно собственникам-должникам до полного погашения задолженности; возложить на ООО «Люблинская, 40» обязанность оперативно обращаться в компетентные суды с исками о взыскании с собственников-должников задолженности по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества в здании и взносов на оплату коммунальных услуг.

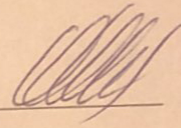


## ПОДПИСИ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ЛИЦ:

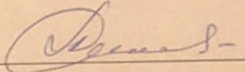
Председатель собрания: *Корецкий Илья Сергеевич (собственник)*

Корецкий Илья Сергеевич 

Секретарь собрания: *Отчерцова Ольга Викторовна (представитель по доверенности  
собственника ООО «РУСЭКОПРОМ»)*

Отчерцова Ольга Викторовна 

Лицо, проводящее подсчет голосов: *Пименова Светлана Аникеевна (собственник)*

Пименова Светлана Аникеевна 

**Собрание объявлено закрытым.**