

ПРОТОКОЛ № 1
проведения внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений
в Здании, расположенном по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2

г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2

«03» марта 2024 г.

Внеочередное общее собрание собственников нежилых помещений в Здании, расположенном по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 проведено **в форме очного голосования**.

Дата проведения собрания: «03» марта 2025 г. в помещении № 35/35, этаж 3, Здания, расположенном по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2.

Начало собрания: в 11 часов 00 минут, окончание в 12 часов 05 минут, срок приема оформленных письменных решений собственников (срок окончания голосования): 03 марта 2025 года в 12 часов 05 минут.

Дата и место подсчета голосов: с 15 часов 00 минут «03» марта 2025 года г. по 18 часов 00 минут «03» марта 2025 г., г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2, в помещении № 35/35, этаж 3.

Инициатором собрания выступил:

ООО «Альянс» – собственник помещений общей площадью 38 778,3 кв.м. в Здании (г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2), что подтверждается выписками из ЕГРН.

На дату проведения собрания установлено, что в Здании по адресу г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2, расположено всего **203** помещения (согласно выписке, из ЕГРЮЛ, собственники которых владеют площадью **42181,8** кв.м. всех нежилых помещений в Здании, что составляет **100%** голосов собственников помещений (Приложение № 1 к настоящему протоколу – Реестр собственников нежилых помещений Здания по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 по состоянию на 3 марта 2024 г.)

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

Во внеочередном общем собрании собственников нежилых помещений в Здании по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 приняли участие собственники **184 (сто восемьдесят четыре)** нежилых помещения в количестве **9 (девяти) человек** (реестр принявших участие в общем собрании собственников помещений прилагается - Приложение № 4, № 5 к настоящему протоколу), владеющие **40220,9 кв. м.** нежилых помещений в Здании, что составляет **95,35 %** голосов собственников нежилых помещений.

Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. избрание председателя общего собрания и наделение его правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания;
2. избрание секретаря общего собрания и наделение его правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания;
3. принятие решения о заключении договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (медиафасада) на части фасада здания с кадастровым номером 77:05:0008003:10995 с ООО «ПЕРСПЕКТИВА» (ОГРН 1145262006647, ИНН 5262302304), с определением уполномоченного лица на заключение договора, порядка согласования его условий; определение порядка распределения платы за пользование рекламным местом между собственниками помещений в составе здания с кадастровым номером 77:05:0008003:10995;
4. утверждение способа уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников нежилых помещений, в том числе и решений, принятых собственниками нежилых помещений Здания;
5. определение места хранения протоколов и решений общих собраний собственников нежилых помещений Здания по адресу: г. Москва Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2.

1. По первому вопросу: Избрание председателя общего собрания и наделение его правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: Савину Кристину Игоревну, представителя собственника нежилого помещения кадастровый номер 77:05:0008003:11276 по доверенности от 09.01.2025 в Здании по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2, об избрании председателя общего собрания и наделение его правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений Здания по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 Савину Кристину Игоревну - представителя собственника нежилого помещения кадастровый номер 77:05:0008003:11276 в Здании по доверенности от 09.01.2025. Наделить председателя собрания правом подсчета голосов и подписи, протокола внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений Здания по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
40220,9	100%	0	0,00%	0	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Избрание председателя общего собрания и наделение его правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания» - избрать председателем внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений Здания по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2, Савину Кристину Игоревну - представителя собственника нежилого помещения кадастровый номер 77:05:0008003:11276 по доверенности от 09.01.2025 г. в Здании по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2. Наделить председателя собрания правом подсчета голосов и подписи, протокола внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений Здания по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 в форме очно-заочного голосования.

РЕШЕНИЕ: Принято.

2. По второму вопросу: Избрание секретаря общего собрания и наделение его правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: Савину Кристину Игоревну, представителя собственника нежилого помещения кадастровый номер 77:05:0008003:11276 по доверенности от 09.01.2025 г. в Здании по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 об избрании секретаря общего собрания и наделение его правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений Здания по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2, Юсипову Эльзу Ахмятовну - представителя собственника нежилого помещения кадастровый номер 77:05:0008003:11256 по доверенности от 09.01.2025 г. в Здании по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2. Наделить секретаря собрания правом подсчета голосов и подписи, протокола внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений Здания по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»			«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	
40220,9	100%	0	0,00%	0	0,00%	

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание секретаря общего собрания и наделение его правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания» - избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений Здания по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2, Юсипову Эльзу Ахмятовну - представителя собственника нежилого помещения кадастровый номер 77:05:0008003:11256 по доверенности от 09.01.2025 г. в Здании по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2. Наделить секретаря собрания правом подсчета голосов и подписи, протокола внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений Здания по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 в форме очно-заочного голосования.

РЕШЕНИЕ: Принято.

3. По третьему вопросу: принятие решения о заключении договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (медиафасада) на части фасада здания с кадастровым номером 77:05:0008003:10995 с ООО «ПЕРСПЕКТИВА» (ОГРН 1145262006647, ИНН 5262302304), с определением уполномоченного лица на заключение договора, порядка согласования его условий; определение порядка распределения платы за пользование рекламным местом между собственниками помещений в составе здания с кадастровым номером 77:05:0008003:10995;

СЛУШАЛИ: Савину Кристину Игоревну, представителя собственника нежилого помещения кадастровый номер 77:05:0008003:11276 по доверенности от 09.01.2025 г. в Здании по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2

ПРЕДЛОЖЕНО: согласовать проект договора на размещение рекламной конструкции в соответствии с Приложением 1 к настоящему Решению (бланку для голосования); уполномочить собственника ООО «Альянс» (ИНН 3257020766, ОГРН 1143256011964) на заключение указанного договора – в соответствии с решением общего собрания ООО «Альянс» получает безоговорочное одобрение (согласие) на заключение Договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции с ООО «ПЕРСПЕКТИВА» (ОГРН 1145262006647, ИНН 5262302304) в соответствии с утвержденным проектом (с учетом приложений); Определить следующий порядок распределения платы за размещение рекламной конструкции:

1. Поступающие ООО «Альянс» денежные средства в соответствии с заключенным договором на размещение рекламной конструкции распределяются между собственниками помещений в составе здания с кадастровым номером 77:05:0008003:10995 в соответствии с процентным соотношением площадей принадлежащих им помещений к общей площади здания.

2. ООО «Альянс» перечисляет денежные средства иным собственникам на основании соответствующих письменных обращений собственников по указанным им реквизитам (до момента поступления соответствующего обращения начисление и выплата денежных средств не производится).

3. Начало оплаты – с момента поступления платежей по договору на размещение рекламной конструкции. Срок оплаты – не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным при условии поступления платежа по договору. В случае прекращения действия договора на размещение рекламной конструкции по любым основаниям положения, установленные настоящим пунктом, теряют силу.

ООО «Альянс» имеет право на изменение условий, продление и/или расторжение договора на размещение рекламной конструкции, заключение дополнительных соглашений к указанному договору, при этом дополнительных согласований с иными собственниками на совершение указанных действий не требуется на основании настоящего решения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
38862,3	100%	96,62%	1235,3	100%	3,07%	123,3	100%	0,31%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «принятие решения о заключении договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (медиафасада) на части фасада здания с кадастровым номером 77:05:0008003:10995 с ООО «ПЕРСПЕКТИВА» (ОГРН 1145262006647, ИНН 5262302304), с определением уполномоченного лица на заключение договора, порядка согласования его условий; определение порядка распределения платы за пользование рекламным местом между собственниками помещений в составе здания с кадастровым номером 77:05:0008003:10995» - согласовать проект договора на размещение рекламной конструкции в соответствии с Приложением 1 к настоящему Решению (бланку для голосования); уполномочить собственника ООО «Альянс» (ИНН 3257020766, ОГРН 1143256011964) на заключение указанного договора – в соответствии с решением общего собрания ООО «Альянс» получает безоговорочное одобрение (согласие) на заключение Договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции с ООО «ПЕРСПЕКТИВА» (ОГРН 1145262006647, ИНН 5262302304) в соответствии с утвержденным проектом (с учетом приложений);

- Определить следующий порядок распределения платы за размещение рекламной конструкции:

1. Поступающие ООО «Альянс» денежные средства в соответствии с заключенным договором на размещение рекламной конструкции распределяются между собственниками помещений в составе здания с кадастровым номером 77:05:0008003:10995 в соответствии с процентным соотношением площадей принадлежащих им помещений к общей площади здания.

2. ООО «Альянс» перечисляет денежные средства иным собственникам на основании соответствующих письменных обращений собственников по указанным им реквизитам (до момента поступления соответствующего обращения начисление и выплата денежных средств не производится).

3. Начало оплаты – с момента поступления платежей по договору на размещение рекламной конструкции. Срок оплаты – не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным при условии поступления платежа по договору. В случае прекращения действия договора на размещение рекламной конструкции по любым основаниям положения, установленные настоящим пунктом, теряют силу.

ООО «Альянс» имеет право на изменение условий, продление и/или расторжение договора на размещение рекламной конструкции, заключение дополнительных соглашений к указанному договору, при этом дополнительных согласований с иными собственниками на совершение указанных действий не требуется на основании настоящего решения общего собрания.

РЕШЕНИЕ: Принято.

4. По четвертому вопросу: утверждение способа уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников нежилых помещений, в том числе и решений, принятых общим собранием собственников нежилых помещений в Здании
СЛУШАЛИ: Савину Кристину Игоревну, представителя собственника нежилого помещения кадастровый номер 77:05:0008003:11276 по доверенности от 09.01.2025 г. Здания расположенного по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 об избрании способа уведомления о проведении общих собраний и принятых решений собственников нежилых помещений в Здании.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить способ уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников нежилых помещений, в том числе и решений, принятых собственниками нежилых помещений в Здании путем размещения уведомления (сообщения) на сайте <https://www.selektica.com>.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
38927,0	96,78%	1264,6	3,14%	0	0%

Не учтено: 29,3 голосов (0,07%) - оформленные с нарушением требований ст. 48 ЖК РФ и подп. «ж» п. 20, п. 13 требований Приказа Минстроя РФ от 28.01.2019 г. № 44/пр решения собственника жилого помещений № 31; 41; 44; 51

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Утверждение способа уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников нежилых помещений, в том числе и решений, принятых общим собранием собственников нежилых помещений в Здании» - утвердить способ уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников нежилых помещений, в том числе и решений, принятых собственниками нежилых помещений в Здании путем размещения уведомления (сообщения) на сайте <https://www.selektica.com>.

РЕШЕНИЕ: Принято

5. По пятому вопросу: определение места хранения протоколов и решений общих собраний собственников нежилых помещений Здания по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2.

СЛУШАЛИ: Савину Кристину Игоревну, представителя собственника нежилого помещения кадастровый номер 77:05:0008003:11276 по доверенности от 09.01.2025 г. Здания расположенного по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2, об определении места хранения протоколов и решений собственников нежилых помещений Здания по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения протоколов и решений собственников нежилых помещений Здания, расположенного по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 (офис №317 ООО «Альянс»).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
40220,9	100%	0	0,00%	0	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Определение места хранения протоколов и решений общих собраний собственников нежилых помещений Здания, расположенного по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2» - определить местом хранения протоколов и решений собственников нежилых помещений Здания, расположенного по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 (офис №317 ООО «Альянс»)

РЕШЕНИЕ: Принято

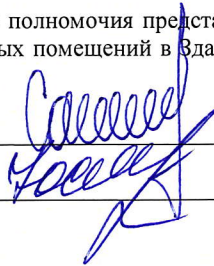
Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Приложения:

1. Приложение № 1 Реестр собственников нежилых помещений в Здании по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2.
2. Приложение № 2 Уведомление (сообщение) о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений Здания по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 в форме очного голосования.
3. Приложение № 3 Реестр вручения собственникам нежилых помещений в Здании по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 сообщений о проведении внеочередного общего собрания в форме очного голосования.
4. Приложение № 4 Список собственников нежилых помещений в Здании по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общим собранием в форме очного голосования от 03.03.2025.
5. Приложение № 5 Список лиц, принявших участие в голосовании (представивших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) по вопросам повестки дня общего собрания собственников нежилых помещений в Здании по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2, в форме очного голосования.

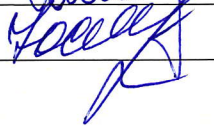
6. Приложение № 6 Решения (бланки для голосования) собственников помещений при проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в Здании, расположенном по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2, путем очного голосования с приложением №1 «Проект договора на установку медиафасада, расположенного по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2.»
7. Приложение № 7 Результаты подсчета голосов по вопросам, поставленным на голосовании общего собрания собственников нежилых помещений Здания по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2 в форме очного голосования.
8. Доверенности, удостоверяющие полномочия представителей собственников, присутствующих на внеочередном общем собрании собственников нежилых помещений в Здании, расположенного по адресу: г.Москва, Варшавское шоссе, дом 150, корпус 2.

Председатель общего собрания _____



/(Савкина К.И.) «03» 03 2025 год

Секретарь общего собрания _____



/(Примова Т.К.) «03» 03 2025 год