

СООБЩЕНИЕ ОБ ИТОГАХ

общего собрания собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, вн.гор.тер. муниципальное образование Тропарево-Никулино, проспект Вернадского, д. 80 в форме очно-заочного голосования, проходившего в период с «16» сентября по «30» ноября 2024 года.

В результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «16» сентября 2024 года по «30» ноября 2024 года, было установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном доме – **32 360,7 кв. м.**, в голосовании приняли участие (сдали решение собственника) лица, имеющие право на участие в голосовании, владеющие помещениями общей площадью **24 167,3 кв. м.**, что составляет **74,68%** голосов всех собственников помещений, кворум имеется, собрание **ПРАВОМОЧНО.**

Согласно полученных до 21.00 часов «30» ноября 2024г. решений (бюллетеней) собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме, по повестке дня общего собрания приняты следующие решения.

1. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Председателя и секретаря общего собрания не избирать, поручить оформление результатов собрания инициатору общего собрания

2. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Поручить обработку решений и подсчет голосов (подведение итогов голосования) уполномоченным сотрудникам инициатора проведения собрания - Управляющей организации ООО «ВЕСТА»

3. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 80 управление управляющей организацией

4. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Выбрать управляющей организацией для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 80 Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА» (ОГРН 1157746499041, ИНН 7718214146)

5. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Утвердить прилагаемый договор управления многоквартирным домом, заключить его с управляющей организацией ООО «ВЕСТА» на 5 лет с последующей пролонгацией

6. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Установить различную плату за содержание жилого/нежилого помещения для собственников помещений в коммерческой части (торговая галерея) и жилой части МКД.

Утвердить базовый тариф в составе платы за содержание жилого (нежилого) помещения в жилой части МКД (квартиры, машиноместа, нежилых помещений в жилой части МКД) размере 210,52 руб. (Двухсот десяти рублей 52 копеек), за один квадратный метр общей площади помещения ежемесячно (без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества), за содержание нежилого помещения в коммерческой части МКД в размере 266,62 руб. (Двухсот шестидесяти шести рублей 62 копеек) за один квадратный метр общей площади помещения, ежемесячно (без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества).

В случае введения специального налогового режима, обязательного для применения управляющей организацией, корректировать плату за содержание жилого/нежилого помещения на величину налога.

7. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Включать в состав платы за содержание жилого/нежилого помещения дополнительно к базовому тарифу плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме, определяемом на основании показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета, расположенных в МКД

8. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги силами управляющей организации с размещением клиентского отдела в клубном доме «FULL HOUSE». Работу паспортной службы организовать через Многофункциональные центры г. Москвы

9. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Уполномочить управляющую организацию ООО «ВЕСТА» от имени собственников помещений в многоквартирном доме совершать юридические и фактические действия, направленные на определение (уточнение) границ земельного участка под многоквартирным домом в соответствии с фактическим расположением самого строения и необходимых для его эксплуатации объектов инфраструктуры согласно проектной документации, обращаться в органы власти и местного самоуправления для осуществления государственной регистрации прав на земельный участок под МКД (включая все необходимые для этой регистрации подготовительные работы), в том числе (в случае необходимости) обращаться в компетентные органы с просьбой внесения изменения в проект межевания территории квартала.

10. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Перейти на заключение договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению и обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (прямые договоры) в сроки, согласованные между ними и управляющей организацией.

11. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

В целях обеспечения дополнительной безопасности установить в зонах лифтов в паркинге и в зоне отдыха (внешнее ограждение) видеоборудование с последующим включением этого оборудования в состав общего имущества собственников. Установить единовременную плату за установку оборудования в размере 137,58 (Ста тридцати семи рублей 58 копеек) за 1 кв. метр площади помещений, с включением этой платы в ЕПД.

12. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

В целях обеспечения дополнительного контроля установить в лифтовых холлах каждого этажа (со 2 по 25) видеоборудование с последующим включением этого оборудования в состав общего имущества собственников. Установить единовременную плату за установку оборудования в размере 44,87 руб. (Сорок четыре рубля 87 копеек) за 1 кв. метр площади помещений, с включением этой платы в ЕПД.

13. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Утвердить «Порядок осуществления погрузо-разгрузочных работ и перемещения грузов в клубном доме «FULL HOUSE» (с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов).

14. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Организовать вывоз крупногабаритных и строительных отходов в централизованном порядке (с размещением контейнеров по временной схеме) и утвердить единовременную плату за услугу «Вывоз КГСО» (с включением его в ЕПД, если она не будет уплачена ранее) в размере:

30 000 (Тридцати тысяч) руб. (без НДС) с однокомнатной квартиры.

42 000 (Сорока двух тысяч) руб. (без НДС) с двухкомнатной квартиры.

54 000 (Пятидесяти четырех тысяч) руб. (без НДС) с трехкомнатной квартиры

66 000 (Шестидесяти шести тысяч) руб. (без НДС) с четырехкомнатной квартиры

Для нежилых помещений коммерческого назначения стоимость определяется в индивидуальном порядке, в зависимости от площади занимаемого помещения и степени переустройства помещения.

Ограничить срок действия утвержденной платы сроком 3 года с момента принятия решения, по истечении которого плата подлежит индексации в соответствии с уровнем официальной инфляции за эти три года.

Срок начисления платы определяется управляющей организацией самостоятельно с учетом мнения собственника.

15. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Утвердить «Положение о контрольно-пропускном режиме», «Инструкцию сотрудника службы контроля» (с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для

оптимизации процессов) и установить ежемесячную плату за дополнительную услугу «Обеспечение доступа» в размере 39,29 руб. (Тридцати девяти рублей 29 копеек) (без НДС) за 1 квадратный метр помещения любой категории с включением этой платы в ЕПД в составе единой ставки.

16. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Утвердить «Положение о службе дежурных в вестибюле (Консьерже)» (с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов) и установить ежемесячную плату за услугу «Дежурный в вестибюле (Консьерж)» в размере 19,44 руб. (Девятнадцати рублей 44 копеек) (без НДС) за 1 квадратный метр общей площади жилых помещений (квартир) и машиномест, с включением этой платы в ЕПД в составе единой ставки.

17. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Поручить управляющей организации обеспечить контрольно-пропускной режим через установленный на съезде с дороги общего пользования шлагбаум (в целях обеспечения свободного проезда спецтехники к предусмотренным для них площадкам) и на въезде в паркинг. Оснастить шлагбаумы системой считывания номеров и возможностью управления его работой при помощи программных средств (удаленный заказ пропусков). Утвердить «Основные принципы обеспечения пропускной системы в «Клубном доме «FULL HOUSE» с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов

18. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Поручить управляющей организации оснастить ограждающие устройства (шлагбаумы), в том числе установленные на въезде в паркинг и входящие в состав общего имущества, системой считывания номеров за счет единовременных взносов собственников помещений в размере 25,82 руб. (Двадцати пяти рублей 82 копеек) с квадратного метра общей площади всех категорий помещений с включением этих начислений в ЕПД

19. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Разрешить управляющей организации заключать договоры о размещении рекламы на стендах в тамбуре многоквартирного дома и на обратной стороне ЕПД с отдельным учетом полученных денежных средств и направлением этих денежных средств на цели, выявленные путем опроса собственников помещений на сайте управляющей организации. 15 % от указанной платы управляющая организация вправе оставить себе в качестве агентского вознаграждения.

20. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Разрешить пользователям помещений коммерческого назначения, оказывающим услуги общественного питания, использовать площадку перед входом в торговую галерею для размещения сезонных открытых зон для оказания услуг (в том числе путем возведения разборных конструкций) по согласованию с управляющей организацией границ и видов оборудования этих зон. Установить ежемесячную плату за использование части площадки в размере, полученном как произведение 50 % стоимости аренды 1 кв.м. занимаемых ими помещений, и величины открытой зоны в метрах. 15 % от указанной платы управляющая организация вправе оставить себе в качестве вознаграждения за сопровождение работы открытой зоны, оставшаяся часть направляется на цели, выявленные путем опроса собственников помещений на сайте управляющей организации.

21. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Выразить согласие на установку дополнительных тамбурных дверей и перегородок в местах общего пользования (межквартирных коридорах) для использования собственниками квартир под хозяйственные нужды на условиях (безвозмездного пользования) при условии сохранения общей концепции и стиля декоративной отделки мест общего пользования, обеспечения пожарной безопасности, и предоставления беспрепятственного доступа представителям управляющей организации и службы эксплуатации к общему имуществу для его содержания и обслуживания.

22. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Определить способом размещения сообщения (уведомления) о проведении общего собрания собственников (будущих собственников) и об итогах общих собраний (принятых решениях) путём размещения соответствующих документов на стендах в тамбуре на входе в вестибюль дома.

23. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Определить местом хранения протокола общего собрания собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме и иных материалов общего собрания Государственную жилищную инспекцию города Москвы по адресу: город Москва, проспект Мира, д. 19