

## РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Объекта Коммунального Назначения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вольная, д.28, стр.1, по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников нежилых помещений

Объекта коммунального назначения, проводимом путем **очно-заочного** голосования (ОСС)

в период с 20 часов 00 минут 02 февраля 2026 года до 20 часов 00 минут 23 февраля 2026 года.

1.	№ ММ/НП	Ф.И.О. Собственника (представителя собственника <sup>1</sup> )	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 бюллетеней)			
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): Володина Сергея Игоревича, собственника машиноместа № 177 (гос.рег. собственности 77:03:0004006:9211-77/051/2022-3 от 04.05.2022 года)			
1.1.	Выбрать секретаря общего собрания собственников, ОКН, Никишкина Андрея Григорьевича собственника машиноместа № 111 (гос.рег. собственности 77:03:0004006:9137-77/051/2022-3 от 10.06.2022)			
2.	Выбрать членов счетной комиссии для подсчета голосов собственников нежилых помещений ОКН, в составе пяти человек: 1. Герасимову Юлия Сергеевна (гос.рег. собственности №27 77:03:0004006:9286-77/051/2023-3 от 14.04.2023) 2. Ананьеву Александру Владимировну, собственника машиноместа №48 (гос.рег. собственности 77:03:0004006:9309-77/051/2022-3 от 07.07.2022 года.) 3. Витвинова Дениса Владимировича, собственника машиноместа №91 (гос.рег. собственности 77:03:0004006:9115-77/051/2022-3 от 15.07.2022 года) 4. Гаврилова Евгения Вячеславовича, собственника машиноместа №50 (гос.рег. собственности 77:03:0004006:9311-77/051/2022-3 от 27.09.2022) 5. Ларионову Елену Сергеевну, собственника машиноместа №45 (гос.рег. собственности 77:03:0004006:9306-77/051/2022-3 от 22.06.2022)			
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 27.02.2026			
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 (далее УО) 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 27.02.2026			
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: - 154 рубля (сто пятьдесят четыре рубля) 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 утвержденному тарифу ПП РФ № 354 от 06 мая 2011 года.			

<sup>1</sup> Сведения о представителе собственника помещения/ машиноместа заполняются только в случае наличия у этого представителя нотариально удостоверенной доверенности или доверенности, оформленной в соответствии с п. 3 и п. 4 ст. 185.1 ГК РФ.

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 Объекта Коммунального Назначения.			
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, Департамент городского имущества г. Москвы).			
9.	Утвердить схему размещения парковочных мест, мест для лиц с парковочным разрешением инвалида, мест для использования собственниками нежилых помещений находящихся на 1 (первом) этаже ОКН и средств контроля и ограничения доступа. Приложение №2			
10.	Утвердить выделение парковочных мест, являющихся общей собственностью ОКН, расположенных вдоль ул. Вольная, на против въездных ворот в нежилые помещения расположенные на 1 этаже ОКН, в количестве 10 шт. в безвозмездное пользование собственникам этих нежилых помещений, согласно схеме размещения парковочных мест и средств контроля и ограничения доступа, для размещения на них автотранспортных средств клиентов нежилых помещений расположенных на 1 этаже ОКН, сроком на 1 год.			
11.	Утвердить выделение 7 (семи) парковочных мест являющихся общим имуществом ОКН для размещения транспортных средств с инвалидным разрешением в порядке и на условиях Правил 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. (Приложение 4 к договору управления объектом коммунального назначения).			
13.	Утвердить наделение УО полномочиями на заключение договоров об оказании услуг парковки с почасовой тарификацией в размере 50 руб. в час, с использованием парковочных мест в количестве 53 (пятьдесят три) являющихся общим имуществом объекта коммунального назначения, размещенных согласно утвержденной схеме размещения парковочных мест на условиях указанных в правилах въезда, выезда и нахождения транспортных средств гостей посетителей и собственников.			
14.	Установить, что денежные средства, полученные за предоставление услуг парковки, 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) для собственников машино-мест нежилых помещений расположенных на 2, 3, 4 и -1, этажах ОКН.			
15.	Утвердить смету на закупку и установку оборудования необходимого для обеспечения контроля нахождения транспортных средств 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.			

### Место приема заполненных бланков решений:

г. Москва, ул. Вольная, д. 28, стр. 1 путем помещения в ящик приема решений (урна для голосования), расположенный в помещении магазина «Цветы» по адресу ул. Вольная, д.28/4, корп.1 (между магазином «ВинЛаб» и пожарным входом в 4 подъезд).

### Собственник помещения или представитель собственника по доверенности:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 Подпись (Фамилия, имя отчество собственника полностью)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 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.*