

Протокол № 1

о проведении первичного общего собрания собственников нежилых помещений в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 30Б, строение 1, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 18 октября 2021г. по 27 октября 2021г.

01 ноября 2021г.

Место проведения общего собрания: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 30Б, строение 1, помещение подземной парковки.

Дата проведения общего собрания: очная часть: 18 октября 2021г., заочная часть: с 19 октября 2021г. по 27 октября 2021г.

Адрес подземной парковки: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 30Б, строение 1.

Вид общего собрания: первичное.

Форма проведения: очно-заочное.

Инициатор собрания: общество с ограниченной ответственностью «Территория комфорта», ОГРН 1147449004944, ИНН 7449121123, в лице директора Гурвича Евгения Леонидовича, действующего на основании устава, собственник нежилых помещений согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 16 августа 2021г. № RU74315000-116-2021.

Председатель общего собрания, секретарь общего собрания, счетная комиссия – не избраны (отклонены). В соответствии с пунктом 23 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019г. № 44/пр подсчет голосов, составление протокола и его подписание осуществляет инициатор проведения общего собрания.

Для участия в собрании извещены 24 (двадцать четыре) собственника нежилых помещений в подземной парковке. Доказательства извещения собственников о проведении общего собрания прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу.

Для участия в общем собрании приглашен генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяна Владимировна – Приложение № 4 к настоящему протоколу.

Общая площадь нежилых помещений (машино-мест) составляет 3 232 (три тысячи двести тридцать два) квадратных метров согласно реестра собственников нежилых помещений – Приложение № 1 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке: 3 232. Один голос равен 1 (одному) квадратному метру нежилого помещения (машино-места).

В голосовании приняли участие 4 (четыре) собственника, обладающие 2 881 (двумя тысячами восьмьсот восьмидесятью одним) голосом, что составляет 89,13 % (восемьдесят девять целых и тринадцать сотых процентов) от общего количества голосов собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке.

Наличие (отсутствие) кворума: имеется. Собрание правомочно принимать решения по выдвинутым вопросам.

Повестка общего собрания:

1. Утверждение повестки общего собрания.
2. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии.
3. Выбор способа управления подземной парковкой.
4. Выбор управляющей организации для управления подземной парковкой.
5. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт подземной парковки без учета расходов на оплату потребленной электрической энергии.
6. Об утверждении условий договора управления подземной парковкой.
7. О передаче в пользование третьим лицам общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
8. Об определении лиц, которые от имени собственников нежилых помещений в подземной парковке уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества

собственников нежилых помещений в подземной парковке (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) и получения денежных средств по указанным соглашениям.

9. О назначении денежных средств, полученных по соглашениям об использовании общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

10. О выполнении управляющей организацией, осуществляющей управление подземной парковкой, дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки.

11. О стоимости дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки

12. О единовременном платеже собственника нежилого помещения в подземной парковке за выполнение дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки

13. О поручении управляющей организации, осуществляющей управление подземной парковкой, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту системы видеонаблюдения подземной парковки.

14. О дополнительном ежемесячном платеже собственника нежилого помещения в подземной парковке за содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения подземной парковки.

15. О заключении собственниками нежилых помещений в подземной парковке договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

16. О порядке определения объема электрической энергии, потребленной собственниками нежилых помещений в подземной парковке.

17. О порядке изменения размера платы за содержание и текущий ремонт подземной парковки.

18. О наделении управляющей организации, осуществляющей управление подземной парковкой, полномочиями по представлению интересов собственников нежилых помещений в подземной парковке перед органами государственной власти, в том числе в суде, арбитражном суде, в муниципальных органах, во всех организациях независимо от их формы собственности, перед физическими лицами и индивидуальными предпринимателями по всем вопросам, возникающим при использовании общего имущества подземной парковки со всеми правами, предоставленными действующим законодательством истцу, заявителю, взыскателю.

19. О способе направления собственникам нежилых помещений в подземной парковке сообщения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений в подземной парковке.

20. О месте размещения решения, принятого общим собранием собственников нежилых помещений в подземной парковке.

21. О месте хранения оригиналов протоколов общих собраний собственников нежилых помещений в подземной парковке и оригиналов таких решений по вопросам, поставленным на голосование.

Вопрос № 1 повестки общего собрания: Утверждение повестки общего собрания.

«СЛУШАЛИ»: директора ООО «Территория комфорта» Гурвича Е. Л.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить повестку общего собрания.

«РЕШИЛИ»: Утвердить повестку общего собрания.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 2 повестки общего собрания: Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии.

«СЛУШАЛИ»: директора ООО «Территория комфорта» Гурвича Е. Л.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: В связи с тем, что лица, предложенные в качестве кандидатов на должности председателя и секретаря общего собрания не приняли от лица, осуществившего строительство подземной парковки нежилые помещения (машино-места) предложено голосовать против принятия рассматриваемого вопроса.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 32,60 голосов, что составляет 1,14 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 2 848,40 голосов, что составляет 98,86 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки общего собрания: Выбор способа управления подземной парковкой.

«СЛУШАЛИ»: директора ООО «Территория комфорта» Гурвича Е. Л.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Выбрать в качестве способа управления подземной парковкой – управление управляющей организацией.

«РЕШИЛИ»: Выбрать в качестве способа управления подземной парковкой – управление управляющей организацией.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 4 повестки общего собрания: Выбор управляющей организации для управления подземной парковкой.

«СЛУШАЛИ»: директора ООО «Территория комфорта» Гурвича Е. Л., генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Выбрать общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новый Челябинск», ИНН 7453330987, ОГРН 1197456038691, в качестве управляющей организации для управления подземной парковкой.

«РЕШИЛИ»: Выбрать общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новый Челябинск», ИНН 7453330987, ОГРН 1197456038691, в качестве управляющей организации для управления подземной парковкой.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 5 повестки общего собрания: Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт подземной парковки без учета расходов на оплату потребленной электрической энергии.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: утвердить плату за содержание и текущий ремонт подземной парковки без учета расходов на оплату потребленной электрической энергии в размере 69,53 (шестьдесят девять рублей 53 копейки) руб. за 1 (один) квадратный метр нежилого помещения сроком на 3 (три) года.

«РЕШИЛИ»: утвердить плату за содержание и текущий ремонт подземной парковки без учета расходов на оплату потребленной электрической энергии в размере 69,53 (шестьдесят девять рублей 53 копейки) руб. за 1 (один) квадратный метр нежилого помещения сроком на 3 (три) года.

«воздержался»: 0 голосов.

«за»: 2 865,10 голосов, что составляет 99,44 % от числа проголосовавших голосов.
«против»: 15,90 голосов, что составляет 0,56 % от числа проголосовавших голосов.
«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 6 повестки общего собрания: Об утверждении условий договора управления подземной парковкой.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: утвердить условия договора управления подземной парковкой.

«РЕШИЛИ»: утвердить условия договора управления подземной парковкой (Приложение № 5 к настоящему протоколу).

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 7 повестки общего собрания: О передаче в пользование третьим лицам общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: разрешить передачу в пользование третьим лицам общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

«РЕШИЛИ»: разрешить передачу в пользование третьим лицам общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 8 повестки общего собрания: Об определении лиц, которые от имени собственников нежилых помещений в подземной парковке уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) и получения денежных средств по указанным соглашениям.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить ООО УК «Новый Челябинск» в качестве уполномоченного лица на передачу общего имущества в пользование третьим лицам, заключение соответствующих договоров и получение по ним денежных средств.

«РЕШИЛИ»: утвердить управляющую организацию, осуществляющую управление подземной парковкой, в качестве лица, уполномоченного на заключение от имени собственников нежилых помещений в подземной парковке договоров об использовании общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) и получения денежных средств по указанным соглашениям.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 9 повестки общего собрания: О назначении денежных средств, полученных по соглашениям об использовании общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: полученные денежные средства направлять на цели содержания и текущего ремонта общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке, в том числе на проведение общих собраний собственников нежилых помещений в подземной парковке.

«РЕШИЛИ»: управляющая организация, осуществляющая управление подземной парковкой, направляет денежные средства, полученные по соглашениям об использовании общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на цели содержания и текущего ремонта общего имущества собственников нежилых помещений в подземной парковке, в том числе на проведение общих собраний собственников нежилых помещений в подземной парковке.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 10 повестки дня: О выполнении управляющей организацией, осуществляющей управление подземной парковкой, дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: выполнить силами управляющей организации работы по монтажу системы видеонаблюдения в подземной парковке.

«РЕШИЛИ»: Разрешить управляющей организации, осуществляющей управление подземной парковкой, выполнить дополнительные работы – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 11 повестки общего собрания: О стоимости дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить стоимость дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки в предложенных размерах.

«РЕШИЛИ»: Утвердить стоимость дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки в размере:

А) 24 камеры

| Наименование оборудования/работ | Ед. изм. | Кол-во | Цена за ед., руб., с НДС 20 % | Общ. стоимость, руб., с НДС 20 % |
|---------------------------------|----------|--------|-------------------------------|----------------------------------|
| | | | | |

| | | | | |
|---|-----|----|-----------|-------------------|
| Ethernet-коммутатор MES2428P, 24 порта 10/100/1000BASE-T (PoE/PoE+), 4 Combo-порта 10/100/1000BASEFX/1000BASE-X, L2,220В АС | Шт. | 1 | 23 787,72 | 23 787,72 |
| Комплект одноволоконных SFP модулей 1 Гбит/с, LC, ДО 20КМ | Шт. | 1 | 947,44 | 947,44 |
| IP видеочамера medium | Шт. | 24 | 5 610 | 134 640 |
| РОЕ удлинитель | Шт. | 24 | 1 465,31 | 35 167,44 |
| Корпус IP67 для РОЕ удлинителя | Шт. | 24 | 694,02 | 16 656,48 |
| Монтажные работы | | | | 413 566,45 |
| ИТОГО: | | | | 624 765,53 |

«за»: 2 864,30 голосов, что составляет 99,42 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 16,70 голосов, что составляет 0,58 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Б) 30 камер

| Наименование оборудования/работ | Ед. изм. | Кол-во | Цена за ед., руб., с НДС 20 % | Общ. стоимость, руб., с НДС 20 % |
|---|----------|--------|-------------------------------|----------------------------------|
| Ethernet-коммутатор MES2428P, 24 порта 10/100/1000BASE-T (PoE/PoE+), 4 Combo-порта 10/100/1000BASEFX/1000BASE-X, L2,220В АС | Шт. | 1 | 23 787,72 | 23 787,72 |
| Комплект одноволоконных SFP модулей 1 Гбит/с, LC, ДО 20КМ | Шт. | 1 | 947,44 | 947,44 |
| IP видеочамера medium | Шт. | 30 | 5 610 | 168 300 |
| РОЕ удлинитель | Шт. | 30 | 1 465,31 | 43 959,30 |
| Корпус IP67 для РОЕ удлинителя | Шт. | 30 | 694,02 | 20 820,60 |
| Монтажные работы | | | | 533 402,68 |
| ИТОГО: | | | | 791 217,74 |

«за»: 16,70 голосов, что составляет 0,58 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 2 864,30 голосов, что составляет 99,42 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

В) 43 камеры

| Наименование оборудования/работ | Ед. изм. | Кол-во | Цена за ед., руб., с НДС 20 % | Общ. стоимость, руб., с НДС 20 % |
|---|----------|--------|-------------------------------|----------------------------------|
| Ethernet-коммутатор MES2428P, 24 порта 10/100/1000BASE-T (PoE/PoE+), 4 Combo-порта 10/100/1000BASEFX/1000BASE-X, L2,220В АС | Шт. | 2 | 23 787,72 | 47 575,44 |
| Комплект одноволоконных SFP модулей 1 Гбит/с, LC, ДО 20КМ | Шт. | 2 | 947,44 | 1 894,88 |
| IP видеочамера medium | Шт. | 43 | 5 610 | 241 230 |
| РОЕ удлинитель | Шт. | 43 | 1 465,31 | 63 008,33 |
| Корпус IP67 для РОЕ удлинителя | Шт. | 43 | 694,02 | 29 842,86 |
| Монтажные работы | | | | 783 302,46 |
| ИТОГО: | | | | 1 166 853,97 |

«за»: 0 голосов.

«против»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 12 повестки общего собрания: Об единовременном платеже собственника нежилого помещения в подземной парковке за выполнение дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить единовременный платеж за выполнение работ по монтажу системы видеонаблюдения в предложенных размерах.

«РЕШИЛИ»: Утвердить размер единовременного платежа для каждого собственника нежилого помещения в подземной парковке за выполнение дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки в размере (Приложение № 6 к настоящему протоколу):

А) 24 камеры:

193,31 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (624 765,53 руб. / 3 232 кв.м.)

«за»: 2 864,30 голосов, что составляет 99,42 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 16,70 голосов, что составляет 0,58 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Б) 30 камер:

244,81 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (791 217,74 руб. / 3 232 кв.м.)

«за»: 16,70 голосов, что составляет 0,58 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 2 864,30 голосов, что составляет 99,42 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

В) 43 камеры:

361,03 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (1 166 853,97 руб. / 3 232 кв.м.)

«за»: 0 голосов.

«против»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 13 повестки общего собрания: О поручении управляющей организации, осуществляющей управление подземной парковкой, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту системы видеонаблюдения подземной парковки.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Разрешить управляющей организации, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту системы видеонаблюдения подземной парковки.

«РЕШИЛИ»: поручить управляющей организации, осуществляющей управление подземной парковкой, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту системы видеонаблюдения подземной парковки.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 14 повестки общего собрания: О дополнительном ежемесячном платеже собственника нежилого помещения в подземной парковке за содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения подземной парковки.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить ежемесячный платеж за содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения подземной парковки в предложенных размерах.

«РЕШИЛИ»: Утвердить ежемесячный платеж для каждого собственника нежилого помещения в подземной парковке за содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения подземной парковки в размере (приложение № 6 к настоящему протоколу):

А) 24 камеры:

11,06 руб. кв.м.

«за»: 2 864,30 голосов, что составляет 99,42 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 16,70 голосов, что составляет 0,58 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

15,15 руб. кв.м.

«за»: 0 голосов.

«против»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Б) 30 камер:

13,89 руб. кв.м.

«за»: 16,7 голосов, что составляет 0,58 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 2 864,30 голосов, что составляет 99,42 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

19,01 руб. кв.м.

«за»: 16,7 голосов, что составляет 0,58 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 2 864,30 голосов, что составляет 99,42 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

В) 43 камеры:

20,13 руб. кв.м.

«за»: 0 голосов.

«против»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

27,47 руб. кв.м.

«за»: 0 голосов.

«против»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 15 повестки общего собрания: О заключении собственниками нежилых помещений в подземной парковке договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: собственники самостоятельно заключают договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

«РЕШИЛИ»: каждый собственник нежилых помещений в подземной парковке самостоятельно и от своего имени заключает договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.
«против»: 0 голосов.
«воздержался»: 0 голосов.
Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 16 повестки общего собрания: О порядке определения объема электрической энергии, потребленной собственниками нежилых помещений в подземной парковке.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: определять объем потребленной электрической энергии на подземной парковке по показаниям коллективного прибора учета.

«РЕШИЛИ»: Объем электрической энергии, потребленный собственниками нежилых помещений в подземной парковке определяется исходя из показаний коллективного прибора учета электрической энергии и распределяется между всеми нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого нежилого помещения.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 17 повестки общего собрания: О порядке изменения размера платы за содержание и текущий ремонт подземной парковки.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: изменять размер платы за содержание и ремонт на величину инфляции.

«РЕШИЛИ»: По истечении срока, на который была установлена плата за содержание и текущий ремонт подземной парковки, управляющая организация, осуществляющая управление подземной парковкой, вправе в одностороннем порядке изменить размер такой платы, в том числе плату за дополнительные работы/услуги по содержанию и текущему ремонту подземной парковки, на индекс изменения потребительских цен на все товары (продовольственные и непродовольственные) и услуги по Российской Федерации, определенный Федеральной службой государственной статистики за год (с первого по последнее число года), предшествующий году, в котором произойдет изменение размера платы за содержание и текущий подземной парковки.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 18 повестки общего собрания: О наделении управляющей организации, осуществляющей управление подземной парковкой, полномочиями по представлению интересов собственников нежилых помещений в подземной парковке перед органами государственной власти, в том числе в суде, арбитражном суде, в муниципальных органах, перед юридическими и физическими лицами и индивидуальными предпринимателями по всем вопросам, возникающим при использовании общего имущества подземной парковки со всеми правами, предоставленными действующим законодательством истцу, заявителю, взыскателю.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: наделить управляющую организацию необходимыми полномочиями для представления интересов собственников нежилых помещений в подземной парковке.

«РЕШИЛИ»: Наделить управляющую организацию, осуществляющую управление подземной парковкой, полномочиями по представлению интересов собственников

нежилых помещений в подземной парковке перед органами государственной власти, в том числе в суде, арбитражном суде, в муниципальных органах, перед юридическими и физическими лицами и индивидуальными предпринимателями по всем вопросам, возникающим при использовании общего имущества подземной парковки со всеми правами, предоставленными действующим законодательством истцу, заявителю, взыскателю, в том числе с правом подписания

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 19 повестки общего собрания: О способе направления собственникам нежилых помещений в подземной парковке сообщения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений в подземной парковке.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: извещать собственников о проведении общего собрания предложенными способами: направление заказным письмом, вручение под роспись собственнику нежилого помещения, размещение на досках объявлений в подземной парковке, смс-сообщение на телефонный номер собственника нежилого помещения.

«РЕШИЛИ»: инициатор проведения общего собрания собственников нежилых помещений в подземной парковке направляет каждому собственнику нежилого помещения сообщение о проведении общего собрания одним или несколькими способами: направление заказным письмом, вручение под роспись собственнику нежилого помещения, размещение на досках объявлений в подземной парковке, смс-сообщение на телефонный номер собственника нежилого помещения.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 20 повестки общего собрания: О месте размещения решения, принятого общим собранием собственников нежилых помещений в подземной парковке.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: размещать принятые на общем собрании собственников решения на досках объявлений в подземной парковке, официальном сайте управляющей организации.

«РЕШИЛИ»: местом размещения решения, принятого общим собранием собственников нежилых помещений в подземной парковке будут являться доски объявлений в подземной парковке, официальный сайт управляющей организации, осуществляющей управление подземной парковкой.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 21 повестки общего собрания: О месте хранения оригиналов протоколов общих собраний собственников нежилых помещений в подземной парковке и оригиналов решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

«СЛУШАЛИ»: генерального директора ООО УК «Новый Челябинск» Дынер Татьяну Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: хранить оригиналы протоколов общих собраний собственников в управляющей организации.

«РЕШИЛИ»: оригиналы протоколов общих собраний собственников нежилых помещений в подземной парковке и оригиналы решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в управляющей организации, осуществляющей управление подземной парковкой.

«за»: 2 881 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов.

«против»: 0 голосов.

«воздержался»: 0 голосов.

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Приложения к настоящему протоколу:

№ 1 – Реестр собственников подземной парковки

№ 2 – Сообщение о проведении общего собрания

№ 3 – Доказательства извещения собственников о проведении общего собрания

№ 4 – Приглашенные лица

№ 5 – Договор управления подземной парковкой

№ 6 – Расчет платы за содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения

№ 7 – Решения собственников

«01» ноября 2021г.

Инициатор проведения общего собрания
директор ООО «Территория комфорта»



Гурвич Е. Л.