

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 02 ноября 2020г. по 09 ноября 2020г.

12 ноября 2020г.

Место проведения общего собрания: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, помещение подземной парковки.

Дата проведения общего собрания: очная часть: 02 ноября 2020г., заочная часть: с 03 октября 2020г. по 09 ноября 2020г.

Адрес подземной парковки: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения: очно-заочное

Инициатор собрания: общество с ограниченной ответственностью «Комфортный дом», ОГРН 1147460000863, ИНН 7460013883, в лице директора Ткача Игоря Евгеньевича, действующего на основании устава, собственник нежилого помещения № 41, согласно выписки из ЕГРН от 25.02.2020г.

Председатель общего собрания с правом подсчета голосов: Касимов Павел Олегович собственник нежилого помещения № 64, согласно выписки из ЕГРН от 31.01.2017г.

Секретарь общего собрания: Герман Фарид Загитовна, собственник нежилого помещения № 63, согласно выписки из ЕГРН от 13.03.2017г.

Для участия в собрании извещены 52 (пятьдесят два) собственника. Доказательства извещения прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу.

В голосовании приняли участие 21 (двадцать один) собственник. Список присутствующих лиц прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу.

Для участия в общем собрании приглашен генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович – Приложение № 5 к настоящему протоколу.

Общая площадь подземной парковки 4 835,5 (четыре тысячи восемьсот тридцать пять целых и пять десятых) квадратных метров. Общая площадь нежилых помещений (машиномест) 1 557,2 (одна тысяча пятьсот пятьдесят семь целых и два десятых) квадратных метров.

Общее количество голосов собственников нежилых помещений (машиномест) в подземной парковке: 1 557,2 (одна тысяча пятьсот пятьдесят семь целых и два десятых).

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 813,7 (восемьсот тринадцать целых и семь десятых) голосами, что составляет 52,25 % от общего количества голосов собственников нежилых помещений (машиномест) в подземной парковке.

Наличие (отсутствие) кворума: имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

1. Утверждение повести 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 коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в подземной парковке (холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия) в размере 58,17 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения сроком на 1 (один) год.
6. Об утверждении условий договора управления подземной парковкой.
7. О выполнении управляющей организацией дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки.
8. О стоимости дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки: 519 290 руб.

9. О единовременном платеже собственника нежилого помещения подземной парковки за выполнение дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки: 96,71 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (519 290 руб. / 5369,7 кв.м.).
10. О поручении управляющей организации осуществлять работы по содержанию и текущему ремонту системы видеонаблюдения подземной парковки.
11. О дополнительном ежемесячном платеже собственника нежилого помещения подземной парковки за содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения подземной парковки 1,7 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (9 100 руб. / 5369,7 кв.м.).
12. О порядке изменения размера платы за содержание и текущий ремонт подземной парковки.
13. 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.
14. О способе направления собственникам нежилых помещений в подземной парковке сообщения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений в подземной парковке.
15. О месте размещения решения, принятого общим собранием собственников нежилых помещений в подземной парковке.
16. О месте хранения оригиналов протоколов общих собраний собственников нежилых помещений в подземной парковке и оригиналов решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

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

«СЛУШАЛИ»: В связи с занятостью лица, инициировавшего общее собрание, а также лица выдвинутого на должность председателя общего собрания слово взял генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить повестку общего собрания.

«РЕШИЛИ»: Утвердить повестку общего собрания

«за»: 813,7 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»: Генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Выбрать председателем общего собрания с правом подсчета голосов: Касимов Павел Олегович (собственник н.п. № 64), секретаря общего собрания: Герман Фарида Загитовна (собственник н.п.. № 63).

«РЕШИЛИ»: Выбрать председателем общего собрания с правом подсчета голосов: Касимов Павел Олегович (собственник н.п. № 64), секретаря общего собрания: Герман Фарида Загитовна (собственник н.п.. № 63).

за»: 813,7 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 0 голосов

«воздержался»: 0 голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

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

«СЛУШАЛИ»: Генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

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

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

«за»: 813,7 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»: Генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«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»: 786 голосов, что составляет 96,6 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 14 голосов, что составляет 1,7 % от числа проголосовавших 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 коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в подземной парковке (холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия) в размере 58,17 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения сроком на 1 (один) год.

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: утвердить плату за содержание и текущий ремонт подземной парковки без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в подземной парковке (холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия) в размере 58,17 руб. за 1 (один) квадратный метр нежилого помещения сроком на 1 (один) год.

«РЕШИЛИ»: утвердить плату за содержание и текущий ремонт подземной парковки без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в подземной парковке (холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия) в размере 58,17 руб. за 1 (один) квадратный метр нежилого помещения сроком на 1 (один) год.

«за»: 744,2 голосов, что составляет 91,46 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 27,9 голосов, что составляет 3,43 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 41,6 голосов, что составляет 5,11 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

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

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: утвердить условия договора управления подземной парковкой.

«РЕШИЛИ»: утвердить условия договора управления подземной парковкой – приложение № 6 к настоящему протоколу.

«за»: 758,4 голосов, что составляет 93,20 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 14 голосов, что составляет 1,72 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 41,3 голосов, что составляет 5,08 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 7 повестки общего собрания: О выполнении управляющей организацией дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки.

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Разрешить управляющей организации выполнить дополнительные работы – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки.

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

«за»: 743,9 голосов, что составляет 91,42 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 69,8 голосов, что составляет 8,58 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 0 голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 8 повестки общего собрания: О стоимости дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки: 519 290 руб.

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить стоимость дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки в размере 519 290 руб. (пятьсот девятнадцать тысяч двести девяносто) рублей, в том числе НДС.

«РЕШИЛИ»: Утвердить стоимость дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки в размере 519 290 руб. (пятьсот девятнадцать тысяч двести девяносто) рублей, в том числе НДС - приложение № 7 к настоящему протоколу.

«за»: 743,9 голосов, что составляет 91,42 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 69,8 голосов, что составляет 8,58 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 0 голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 9 повестки общего собрания: О единовременном платеже собственника нежилого помещения подземной парковки за выполнение дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки: 96,71 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (519 290 руб. / 5369,7 кв.м.).

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить размер единовременного платежа для каждого собственника нежилого помещения подземной парковки за выполнение дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки в размере: 96,71 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (519 290 руб. / 5369,7 кв.м.).

«РЕШИЛИ»: Утвердить размер единовременного платежа для каждого собственника нежилого помещения подземной парковки за выполнение дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки в размере: 96,71 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (519 290 руб. / 5369,7 кв.м.).

«за»: 743,9 голосов, что составляет 91,42 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 69,8 голосов, что составляет 8,58 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 0 голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 10 повестки дня: О поручении управляющей организации осуществлять работы по содержанию и текущему ремонту системы видеонаблюдения подземной парковки.

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

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

«РЕШИЛИ»: поручить управляющей организации выполнять работы по содержанию и текущему ремонту системы видеонаблюдения подземной парковки – приложение № 8 к настоящему протоколу.

«за»: 743,9 голосов, что составляет 91,42 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 69,8 голосов, что составляет 8,58 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 0 голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 11 повестки общего собрания: О дополнительном ежемесячном платеже собственника нежилого помещения подземной парковки за содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения подземной парковки 1,7 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (9 100 руб. / 5369,7 кв.м.).

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить ежемесячный платеж для каждого собственника нежилого помещения подземной парковки за содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения подземной парковки в размере 1,7 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (9 100 руб. / 5369,7 кв.м.).

«РЕШИЛИ»: Утвердить ежемесячный платеж для каждого собственника нежилого помещения подземной парковки за содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения подземной парковки в размере 1,7 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (9 100 руб. / 5369,7 кв.м.) – приложение № 8 к настоящему протоколу.

«за»: 743,9 голосов, что составляет 91,42 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 69,8 голосов, что составляет 8,58 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 0 голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 12 повестки общего собрания: О порядке изменения размера платы за содержание и текущий ремонт подземной парковки.

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: По истечении срока, на который была установлена плата за содержание и текущий ремонт подземной парковки, управляющая организация 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 роста потребительских цен за год в целом по стране, определенный Федеральной службой государственной статистики.

«РЕШИЛИ»: По истечении срока, на который была установлена плата за содержание и текущий ремонт подземной парковки, управляющая организация 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 роста потребительских цен за год в целом по стране, определенный Федеральной службой государственной статистики.

«за»: 688,2 голосов, что составляет 84,58 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 69,8 голосов, что составляет 8,57 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 55,7 голосов, что составляет 6,85 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 13 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, 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.

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: 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, 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.

«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, 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.

«за»: 771,4 голосов, что составляет 94,8 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 28,1 голосов, что составляет 3,45 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 14,2 голосов, что составляет 1,75 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 14 повестки общего собрания: О способе направления собственникам нежилых помещений в подземной парковке сообщения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений в подземной парковке.

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: инициатор 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.

«РЕШИЛИ»: инициатор 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»: 799,6 голосов, что составляет 98,27 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 14,1 голосов, что составляет 1,73 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 0 голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 15 повестки общего собрания: О месте размещения решения, принятого общим собранием собственников нежилых помещений в подземной парковке.

«СЛУШАЛИ»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: местом размещения решения, принятого общим собранием собственников нежилых помещений в подземной парковке будут являться доски объявлений в подземной парковке, официальный сайт 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.

«за»: 800 голосов, что составляет 98,32 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 13,7 голосов, что составляет 1,68 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 0 голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 16 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»: генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: оригиналы протоколов общих собраний собственников нежилых помещений в подземной парковке и оригиналы решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся 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

«за»: 813,7 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 помещений в многоквартирном доме

№ 2 – Сообщение о проведении общего собрания

№ 3 – Доказательства извещения собственников о проведении общего собрания

№ 4 – Присутствующие лица

№ 5 – Приглашенные лица

№ 6 – Договор управления подземной парковкой

№ 7 – Расчет стоимости системы видеонаблюдения

№ 8 – Расчет платы за ежемесячное техническое обслуживание системы видеонаблюдения

№ 9 – Решения собственников

Председатель общего собрания,
счетная комиссия:



Касимов П. О.

Секретарь общего собрания:



Герман Ф. З.

«12» июля 2020г.