

Протокол № 1

первичного общего собрания собственников нежилых помещений в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 7г, строение 1, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 31 мая 2021г. по 09 июня 2021г.

10 июня 2021г.

Место проведения общего собрания: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 7г, строение 1, помещение подземной парковки.

Дата проведения общего собрания: очная часть: 31 мая 2021г., заочная часть: с 01 июня 2021г. по 09 июня 2021г.

Адрес подземной парковки: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, д. 7г, строение 1.

Вид общего собрания: первичное.

Форма проведения: очно-заочное.

Инициатор собрания: общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Комфортный дом», ОГРН 1147460000863, ИНН 7460013883, в лице директора Ткача Игоря Евгеньевича, действующего на основании устава, собственник нежилых помещений № 9, № 18, № 26, № 28, № 35, № 37 согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23 апреля 2021г. № RU74315000-57-2021.

Председатель общего собрания с правом подсчета голосов: Ильюшенкова Оксана Германовна собственник нежилого помещения № 47, согласно акта приема-передачи от 31.05.2021г. Секретарь общего собрания: Субботин Константин Валерьевич, собственник нежилого помещения № 7, согласно акта приема-передачи от 31.05.2021г.

Для участия в собрании извещены 36 (тридцать шесть) собственников нежилых помещений в подземной парковке. Доказательства извещения прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу.

В голосовании приняли участие 27 (двадцать семь) собственников. Список присутствующих на очной части общего собрания 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 нежилых помещений (машино-мест) составляет 981,1 (девятьсот восемьдесят одна целая и одна десятая) квадратных метров.

Общее количество голосов собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке: 981,1 (девятьсот восемьдесят одна целая и одна десятая).

В голосовании приняли участие собственники обладающие 756,4 (семьсот пятьдесят шесть целых и четыре десятые) голосами, что составляет 77 % (семьдесят семь процентов) от общего количества голосов собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке.

Наличие (отсутствие) кворума: имеется. Собрание правомочно.

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 коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в подземной парковке (холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия).
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

9. О единовременном платеже собственника нежилого помещения подземной парковки за выполнение дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки
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.
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»: Директор ООО СЗ «Комфортный дом» Ткач И. Е.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить повестку общего собрания.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 736,5 голосов, что составляет 97 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 0 голосов

«воздержался»: 19,9 голосов, что составляет 3 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

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

«СЛУШАЛИ»: Директор ООО СЗ «Комфортный дом» Ткач И. Е.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Выбрать председателем общего собрания с правом подсчета голосов: Ильюшенко Оксану Германовну (собственник нежилого помещения № 47 согласно акта приема-передачи от 31.05.2021г.), секретарем общего собрания: Субботина Константина Валерьевича (собственник нежилого помещения № 7 согласно акта приема-передачи от 31.05.2021г.).

«РЕШИЛИ»:

«за»: 704,7 голосов, что составляет 93 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 0 голосов

«воздержался»: 51,7 голосов, что составляет 7 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

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

«СЛУШАЛИ»: Директор ООО СЗ «Комфортный дом» Ткач И. Е.

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

«РЕШИЛИ»:

за: 740,4 голосов, что составляет 97 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 0 голосов

«воздержался»: 16 голосов, что составляет 3 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

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

«СЛУШАЛИ»: Директор ООО СЗ «Комфортный дом» Ткач И. Е., 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»:

«за»: 726,4 голосов, что составляет 96 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 30 голосов, что составляет 4 % 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).

«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 71,36 (семьдесят один рубль 36 копеек) руб. за 1 (один) квадратный метр нежилого помещения сроком на 1 (один) год.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 554 голосов, что составляет 73 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 147,4 голосов, что составляет 19 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 55 голосов, что составляет 8 % 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 (Приложение № 6 к настоящему протоколу).

«РЕШИЛИ»:

«за»: 609 голосов, что составляет 80 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 0 голосов

«воздержался»: 147,4 голосов, что составляет 20 % 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»:

«за»: 627,4 голосов, что составляет 82 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 60 голосов, что составляет 8 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 69 голосов, что составляет 10 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

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

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

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

А) 7 камер

Наименование оборудования	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед., руб.	Общ. стоимость, руб.
Уличная камера UNV-IPC322SR3-VSPF28-C 2	Шт.	7	3 669	25 683
Монтажные работы				139 770,9
ИТОГО:				165 453,9

«РЕШИЛИ»:

«за»: 360,8 голосов, что составляет 47 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 125,2 голосов, что составляет 16 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 154,8 голосов, что составляет 20 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Б) 13 камер

Наименование оборудования	Ед. изм.	Кол-во	Цена за ед., руб.	Общ. стоимость, руб.
Уличная камера UNV-IPC322SR3-VSPF28-C 2	Шт.	13	3 669	47 697
Монтажные работы				235 259,9
ИТОГО:				282 956,9

«РЕШИЛИ»:

«за»: 264,5 голосов, что составляет 34 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 243,10 голосов, что составляет 32 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 101,6 голосов, что составляет 13 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО как вариант, за который подано меньшее голосов «за».

Вопрос № 9 повестки общего собрания: О единовременном платеже собственника нежилого помещения подземной парковки за выполнение дополнительных работ – монтаж системы видеонаблюдения подземной парковки.

«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:

А) 7 камер:

168,64 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (165 453,9 руб. / 981,1 кв.м.)

«за»: 360,8 голосов, что составляет 47 % от числа проголосовавших голосов
«против»: 125,2 голосов, что составляет 16 % от числа проголосовавших голосов
«воздержался»: 154,8 голосов, что составляет 20 % от числа проголосовавших голосов
Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Б) 13 камер:

288,41 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (282 956,9 руб. / 981,1 кв.м.).

«за»: 280,5 голосов, что составляет 37 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 243,10 голосов, что составляет 32 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 85,6 голосов, что составляет 11 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО как вариант, за который подано меньшее голосов «за».

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, осуществляющей управление подземной парковкой, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту системы видеонаблюдения подземной парковки.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 598,10 голосов, что составляет 79 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 60 голосов, что составляет 8 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 98,3 голосов, что составляет 13 % от числа проголосовавших 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.

«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:

А) 7 камер:

3,36 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (3 297 руб. / 981,1 кв.м.).

«за»: 357,3 голосов, что составляет 47 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 95,9 голосов, что составляет 12 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 155,8 голосов, что составляет 20 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Б) 13 камер:

6,24 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (6 123 руб. / 981,1 кв.м.).

«за»: 200,3 голосов, что составляет 26 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 213,8 голосов, что составляет 28 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 130,9 голосов, что составляет 17 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО как вариант, за который подано меньшее голосов «за».

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 на товары и услуги за год в целом по Российской Федерации, определенный Федеральной службой государственной статистики.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 331,5 голосов, что составляет 43 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 307,3 голосов, что составляет 41 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 117,6 голосов, что составляет 16 % 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, 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»: 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, 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 соответствующих заявлений, исковых заявлений, обращений, жалоб.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 614,7 голосов, что составляет 81 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 60 голосов, что составляет 8 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 81,7 голосов, что составляет 11 % 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 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.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 756,4 голосов, что составляет 100 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 0 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»:

«за»: 737,3 голосов, что составляет 97 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 19,1 голосов, что составляет 3 % 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»:

«за»: 726,4 голосов, что составляет 96 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 0 голосов

«воздержался»: 30 голосов, что составляет 4 % от числа проголосовавших 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 – Присутствующие лица

№ 5 – Приглашенные лица

№ 6 – Договор управления подземной парковкой

№ 7 – Решения собственников

«10» июня 2021г.

Председатель общего собрания,
счетная комиссия:



Ильюшенкова О. Г.