

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6, 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. Тернопольская, д. 6, 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. Тернопольская, д. 6

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 № 381, согласно выписки из ЕГРН от 04.04.2017г.

Председатель и секретарь общего собрания: Тарунин Константин Сергеевич собственник нежилого помещения № 362, 363 согласно выписок из ЕГРН от 17.07.2016г., от 21.10.2016г.

Счетная комиссия: Малахова Алина Рашидовна, собственник нежилого помещения № 126, согласно выписки из ЕГРН от 10.07.2020г.

Для участия в собрании извещены 107 (сто семь) собственников. Доказательства извещения прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу.

В голосовании приняли участие 54 (пятьдесят четыре) собственника. 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 7 878,1 (семь тысяч восемьсот семьдесят восемь целых и одна десятая) квадратных метров. Общая площадь нежилых помещений (машиномест) 3 812,5 (три тысячи восемьсот двенадцать целых и пять десятых) квадратных метров.

Общее количество голосов собственников нежилых помещений (машиномест) в подземной парковке: 3 812,5 (три тысячи восемьсот двенадцать целых и пять десятых).

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 2 698 (две тысячи шестьсот девяносто восемь) голосами, что составляет 70,77 % 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»: слово взял генеральный директор ООО УК «Новый Челябинск» Гиниатулин Олег Анварович.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: утвердить повестку общего собрания.

«РЕШИЛИ»: утвердить повестку общего собрания

«за»: 2 529,3 голосов, что составляет 93,75 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 141,1 голосов, что составляет 5,23 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 27,6 голосов, что составляет 1,02 % от числа проголосовавших 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 и секретарем общего собрания: Тарунин Константин Сергеевич (собственник н.п. № 262,263), счетную комиссию: Малахова Алина Рашидовна (собственник н.п. № 126).

«РЕШИЛИ»: Выбрать председателем и секретарем общего собрания: Тарунин Константин Сергеевич (собственник н.п. № 262,263), счетную комиссию: Малахова Алина Рашидовна (собственник н.п. № 126).

за»: 2 501,9 голосов, что составляет 92,73 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 155,1 голосов, что составляет 5,75 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 41 голосов, что составляет 1,52 % от числа проголосовавших 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»: 2 543,5 голосов, что составляет 94,27 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 141,1 голосов, что составляет 5,23 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 13,4 голосов, что составляет 0,5 % от числа проголосовавших 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»: 2 458,6 голосов, что составляет 91,13 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 154,5 голосов, что составляет 5,73 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 84,9 голосов, что составляет 3,14 % от числа проголосовавших 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»: 2 428,6 голосов, что составляет 90,01 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 209,8 голосов, что составляет 7,78 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 59,6 голосов, что составляет 2,21 % 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»: 2 431,1 голосов, что составляет 90,11 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 195,9 голосов, что составляет 7,26 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 71 голос, что составляет 2,63 % 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»: 2 443,6 голосов, что составляет 90,57 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 210,5 голосов, что составляет 7,80 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 29,9 голосов, что составляет 1,11 % от числа проголосовавших 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»: 2 441,5 голосов, что составляет 90,5 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 210,5 голосов, что составляет 7,80 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 46 голосов что составляет 1,7 % от числа проголосовавших 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»: 2 441,5 голосов, что составляет 90,5 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 224,4 голосов, что составляет 8,31 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 32,1 голосов, что составляет 1,19 % от числа проголосовавших 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»: 2 441,5 голосов, что составляет 90,5 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 210,5 голосов, что составляет 7,80 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 46 голосов что составляет 1,7 % 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 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»: 2 428,2 голосов, что составляет 90 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 237,7 голосов, что составляет 8,81 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 32,1 голосов, что составляет 1,19 % от числа проголосовавших 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»: 2 233,4 голосов, что составляет 82,78 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 392,7 голосов, что составляет 14,56 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 71,9 голосов, что составляет 2,66 % 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»: 2 474,1 голосов, что составляет 91,7 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 169,1 голосов, что составляет 6,27 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 41,4 голосов, что составляет 1,53 % 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»: 2 556,9 голосов, что составляет 94,77 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 123,2 голосов, что составляет 4,57 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 17,9 голосов, что составляет 0,66 % от числа проголосовавших 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»: 2 556,9 голосов, что составляет 94,77 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 109,5 голосов, что составляет 4,06 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 31,6 голосов, что составляет 1,17 % от числа проголосовавших 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»: 2 502 голосов, что составляет 92,74 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 136,8 голосов, что составляет 5,07 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 59,2 голосов, что составляет 2,19 % от числа проголосовавших 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 и секретарь
общего собрания

Тарунин К. С.

Счетная комиссия:

Малахова А. Р.

«12» ноября 2020г.