

Протокол № 4

внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 28 сентября 2022г. по 11 ноября 2022г.

18 ноября 2022г.

Место проведения общего собрания: офис-центр «Полет», г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6.

Дата проведения общего собрания: очная часть: 28 сентября 2022г., заочная часть: с 29 сентября 2022г. по 11 ноября 2022г.

Адрес подземной парковки: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения: очно-заочное

Инициатор собрания – управляющая подземной парковкой организация: общество с ограниченной ответственностью Сервисная компания «Март», ОГРН 1197456038691, ИНН 1197456038691, в лице временно исполняющего обязанности генерального директора Ярушиной Марии Сергеевны, действующего на основании устава, решения единственного учредителя ООО СК «Март» № 3 от 27.07.2022г..

Председатель, секретарь общего собрания с правом подсчета голосов (счетная комиссия): Коробейников Василий Вадимович (собственник нежилого помещения № 50).

В очной части голосования приняли участие 8 (восемь) собственников – Приложение № 5 к настоящему протоколу.

Общая площадь подземной парковки по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85 составляет: 4 835,5 (четыре тысячи восемьсот тридцать пять целых и пять десятых) квадратных метров. Общая площадь подземной парковки по адресу: г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6 составляет: 7 878,1 (семь тысяч восемьсот семьдесят восемь целых и одна десятая) квадратных метров.

Общая площадь нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85 составляет: 1 575,9 (одна тысяча пятьсот семьдесят пять целых и девять десятых) квадратных метров. Общая площадь нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6 составляет: 3 798,1 (три тысячи семьсот девяносто восемь целых и одна десятая) квадратных метров.

Общее количество голосов собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6 составляет: 5 374 (пять тысяч триста семьдесят четыре) квадратных метров.

В голосовании приняли участие 134 собственника, обладающие 2 787,6 (две тысячи семьсот восемьдесят семь целых и шесть десятых) голосами, что составляет 51,87 % (пятьдесят один целых и восемьдесят семь сотых процентов) от общего количества голосов собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке.

Наличие (отсутствие) кворума: ПРИСУТСТВУЕТ. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

1. О проведении совместного общего собрания собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85 и собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6.
2. Утверждение повестки общего собрания.
3. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии.
4. 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 69,93 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения с 01 декабря 2022г. сроком на 1 (один) год.

5. О единовременном платеже в ноябре 2022г. собственника нежилого помещения (машино-места) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6 за выполненные ООО СК «Март» работы по капитальному ремонту системы вентиляции (замена трех двигателей) в размере 24,70 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (машино-места).

6. Об утверждении перечня работ по капитальному ремонту и модернизации общего имущества собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6, стоимости работ, сроков проведения работ, начала срока уплаты взносов на капитальный ремонт и модернизацию, размера ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта и модернизацию.

7. Об утверждении изменений в договор управления подземной парковкой (дополнительное соглашение № 1) в части проведения капитального ремонта и модернизации общего имущества собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6.

8. Об открытии банковского счета, на который зачисляются денежные средства собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6 в виде взносов на капитальный ремонт и модернизацию общего имущества собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке.

Вопрос № 1 повестки общего собрания: О проведении совместного общего собрания собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85 и собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6.

«СЛУШАЛИ»: Генерального директора ООО СК «Март» Наумкину Ксению Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: В связи с тем, что подземные парковки представляют из себя по факту единый объект капитального строительства, имеющий общие конструктивные элементы и инженерные сети, провести совместное общее собрание собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85 и собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 2315,8 голосов, что составляет 83,7 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 144,2 голосов, что составляет 5,17 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 327,6 голосов, что составляет 11,76 % от числа проголосовавших голосов
Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 2 повестки общего собрания: Утверждение повестки общего собрания.

«СЛУШАЛИ»: Генерального директора ООО СК «Март» Наумкину Ксению Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить повестку общего собрания

«РЕШИЛИ»:

«за»: 2301,8 голосов, что составляет 82,57 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 102,1 голосов, что составляет 3,67 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 383,7 голосов, что составляет 13,76 % от числа проголосовавших голосов
Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 3 повестки общего собрания: Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии.

«СЛУШАЛИ»: Генерального директора ООО СК «Март» Наумкину Ксению Владимировну, Коробейникова Василия Вадимовича.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Выбрать председателем, секретарем, счетной комиссией Коробейникова Василия Вадимовича (собственник нежилого помещения № 50).

«РЕШИЛИ»:

«за»: 2182,7 голосов, что составляет 78,3 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 68,9 голосов, что составляет 2,48 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 536 голосов, что составляет 19,22 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 4 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 69,93 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения с 01 декабря 2022г. сроком на 1 (один) год.

«СЛУШАЛИ»: Генерального директора ООО СК «Март» Наумкину Ксению Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить размер 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 69,93 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения с 01 декабря 2022г. сроком на 1 (один) год.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 1573 голосов, что составляет 56,42 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 1130,7 голосов, что составляет 40,58 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 83,9 голосов, что составляет 3 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 5 повестки общего собрания: О единовременном платеже в ноябре 2022г. собственника нежилого помещения (машино-места) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6 за выполненные ООО СК «Март» работы по капитальному ремонту системы вентиляции (замена трех двигателей) в размере 24,70 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (машино-места).

«СЛУШАЛИ»: Генерального директора ООО СК «Март» Наумкину Ксению Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить единовременный платеж в ноябре 2022г. собственнику нежилого помещения (машино-места) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6 за выполненные ООО СК «Март» работы по капитальному ремонту системы вентиляции (замена трех двигателей) в размере 24,70 руб. за 1 кв.м. нежилого помещения (машино-места).

«РЕШИЛИ»:

«за»: 1727,8 голосов, что составляет 61,98 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 835,5 голосов, что составляет 29,98 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 224,3 голосов, что составляет 8,04 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Вопрос № 6 повестки общего собрания: Об утверждении перечня работ по капитальному ремонту и модернизации общего имущества собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6, стоимости работ, сроков проведения работ, начала срока уплаты взносов на капитальный ремонт и модернизацию, размера ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта и модернизацию.

«СЛУШАЛИ»: Генерального директора ООО СК «Март» Наумкину Ксению Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить:

Перечень работ по капитальному ремонту подземной парковки	Стоимость работ по кап. ремонту подземной парковки, руб. с НДС	Сроки проведения работ по кап. ремонту подземной парковки	Начало срока уплаты взносов на кап. ремонт подземной парковки	Размер ежемесячного взноса на проведение кап. ремонта парковки, Руб./м ² нежилого помещения (машино-места)
Проведение экспертизы кровли подземной парковки	281 750	Май 2023 года – Декабрь 2024 года	Ноябрь 2022 года	16,50
Устройство дренажной системы водоотведения (соединение методом прокола двух колодцев и дренажного приемка со стороны ворот 3 и 4)	291 800			
Замена основных узлов (привод) въездных ворот (4 шт).	427 938			
ИТОГО:	1 001 488			

«РЕШИЛИ»:

«за»: 1013,2 голосов, что составляет 36,34 % от числа проголосовавших голосов

«против»: 1388 голосов, что составляет 49,8 % от числа проголосовавших голосов

«воздержался»: 386,4 голосов, что составляет 13,86 % от числа проголосовавших голосов

Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 7 повестки общего собрания: Об утверждении изменений в договор управления подземной парковкой (дополнительное соглашение № 1) в части проведения капитального ремонта и модернизации общего имущества собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6.

«СЛУШАЛИ»: Генерального директора ООО СК «Март» Наумкину Ксению Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить изменения в договор управления подземной парковкой (дополнительное соглашение № 1) в части проведения капитального ремонта и модернизации общего имущества собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 1073,3 голосов, что составляет 38,5 % от числа проголосовавших голосов
«против»: 1318,9 голосов, что составляет 47,32 % от числа проголосовавших голосов
«воздержался»: 395,4 голосов, что составляет 14,18 % от числа проголосовавших голосов
Решение по вопросу: НЕ ПРИНЯТО

Вопрос № 8 повестки общего собрания: Об открытии банковского счета, на который зачисляются денежные средства собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6 в виде взносов на капитальный ремонт и модернизацию общего имущества собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке.

«СЛУШАЛИ»: Генерального директора ООО СК «Март» Наумкину Ксению Владимировну.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Для выполнения работ по капитальному ремонту подземной парковки необходимо открыть банковский счет, на который зачисляются денежные средства собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6 в виде взносов на капитальный ремонт и модернизацию общего имущества собственников нежилых помещений (машино-мест) в подземной парковке.

«РЕШИЛИ»:

«за»: 1283 голосов, что составляет 46,02 % от числа проголосовавших голосов
«против»: 1148,6 голосов, что составляет 41,3 % от числа проголосовавших голосов
«воздержался»: 356 голосов, что составляет 12,77 % от числа проголосовавших голосов
Решение по вопросу: ПРИНЯТО

Приложения к настоящему протоколу:

№ 1 – Реестр собственников нежилых помещений (машино-мест) подземной парковки:
г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85

№ 2 – Реестр собственников нежилых помещений (машино-мест) подземной парковки:
г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6

№ 3 – Сообщение о проведении общего собрания

№ 4 – Доказательства извещения собственников о проведении общего собрания

№ 5 – Лист регистрации участников очной части общего собрания

№ 6 – Дополнительное соглашение № 1 к договору управления подземной парковкой

№ 7 – Решения собственников

Председатель, секретарь общего собрания,
счетная комиссия:

Коробейников В. В.

«18» ноября 2022г.