

## ПРОТОКОЛ № 1-2023

внеочередного общего собрания собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу:  
г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 48, стр.2, проводимого в форме заочного голосования

г. Челябинск

22 ноября 2023 года

### Вводная часть

В соответствии со статьями ст. 181.1, 181.2 ГК РФ Гражданского кодекса РФ внеочередное общее собрание собственников помещений нежилого здания проведено в форме заочного голосования.

Место проведения общего собрания, дата начала и дата окончания общего собрания:

Голосование по вопросам повести дня собрания проводилось в период: с 16 октября 2023 года по 14 ноября 2023 года по адресу: г. Челябинск, ул. Татищева, д.264, нежилое помещение 2.

Инициатор проведения общего собрания: Управляющая организация ООО «Ньюдом», ИНН 7447291779, ОГРН 1197456044499.

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц – 177 список прилагается (Приложения № 4 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений нежилого здания – 6362.5 голосов, что составляет 100% голосов.

Количество голосов собственников помещений нежилого здания, принявших участие в голосовании – 3359.5 голосов (52.80%)

Общая площадь нежилых помещений – 6362.5 кв.м.

Место приёма решений: г. Челябинск, ул. Татищева, д.264, нежилое помещение 2

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протоколов общих собраний собственников помещений в нежилом здании.

2. Утверждение условий договора управления нежилым зданием (подземной автостоянкой) с предложенными перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управлению нежилым зданием- подземной автостоянкой (Приложение №2 к Договору управления нежилым зданием (подземной автостоянкой) и размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания (Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 76,98 руб./кв.м. общей площади помещения собственника, заключение договора управления. Действующую редакцию договора управления с приложениями, признать утратившей силу., утвержденную решением общего собрания (протокол №1-2019 от 06.09.2019г.), признать утратившей силу.

3. Предоставление услуги Единого центра мониторинга «Ньютон-безопасность», утверждение стоимости услуги в размере – 3,88 руб./кв.м. общей площади помещения собственника ежемесячно. Услуги Единого центра мониторинга «Ньютон-безопасность» оказываются с целью мониторинга сохранности общего имущества нежилого здания, предупреждения посягательства на указанное имущество и нарушения порядка путем вызова охранного предприятия или правоохранительных органов, и включают в себя: - организация наблюдения за прилегающей территорией и местами общего пользования посредством имеющейся системы видеонаблюдения, - вызов из Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность» охранного предприятия или правоохранительных органов в случае поступления информации о возможных правонарушениях и преступлениях на территории жилого комплекса «Ньютон», в том числе на прилегающей территории и в местах общего пользования здания; -предупреждение возможных нарушений на прилегающей территории и в местах общего пользования посредством информирования гражданами Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность» в целях вызова последним охранного предприятия или правоохранительных органов; - обход территории жилого комплекса «Ньютон» в целях выявления возможных нарушений установленного порядка и информирования Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность» посредством переговорных устройств; - информирование граждан, находящихся на территории жилого комплекса «Ньютон», о возможных правонарушениях и преступлениях. Определить управляющую организацию ООО «Ньюдом» (ОГРН 1197456044499) в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в нежилом здании уполномочено заключить договор на оказание услуги Единого центра мониторинга «Ньютон-безопасность» и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания услуги, определяется ООО «Ньюдом» по своему усмотрению.

**Собрание правомочно, кворум имеется.**

### Основная часть

**По 1-му вопросу повестки:** «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протоколов общих собраний собственников помещений в нежилом здании.»

**Предложено:** «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протоколов общих собраний собственников помещений в нежилом здании.»

**Решили по 1-му вопросу повестки:** «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протоколов общих собраний собственников помещений в нежилом здании.»

За	— 2588.10	} 3336.45
Против	— 231.55	
Воздержался	— 516.80	

**Решение по 1-му вопросу повестки принято следующее: Утвердить:** «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протоколов общих собраний собственников помещений в нежилом здании.»

**По 2-му вопросу повестки:** «Утверждение условий договора управления нежилым зданием (подземной автостоянкой) с предложенными перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управлению нежилым зданием- подземной автостоянкой (Приложение №2 к Договору управления нежилым зданием (подземной автостоянкой) и размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания (Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 76,98 руб./кв.м. общей площади помещения собственника, заключение договора управления. Действующую редакцию договора управления с приложениями, признать утратившей силу., утвержденную решением общего собрания (протокол №1-2019 от 06.09.2019г.), признать утратившей силу.»

**Предложено:** «Утверждение условий договора управления нежилым зданием (подземной автостоянкой) с предложенными перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управлению нежилым зданием- подземной автостоянкой (Приложение №2 к Договору управления нежилым зданием (подземной автостоянкой) и размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания (Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 76,98 руб./кв.м. общей площади помещения собственника, заключение договора управления. Действующую редакцию договора управления с приложениями, признать утратившей силу., утвержденную решением общего собрания (протокол №1-2019 от 06.09.2019г.), признать утратившей силу.»

**Решили по 2-му вопросу повестки:** «Утверждение условий договора управления нежилым зданием (подземной автостоянкой) с предложенными перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управлению нежилым зданием- подземной автостоянкой (Приложение №2 к Договору управления нежилым зданием (подземной автостоянкой) и размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания (Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом) в размере 76,98 руб./кв.м. общей площади помещения собственника, заключение договора управления. Действующую редакцию договора управления с приложениями, признать утратившей силу., утвержденную решением общего собрания (протокол №1-2019 от 06.09.2019г.), признать утратившей силу.»




**Приложения к настоящему протоколу общего собрания:**

- Приложение №1 — Реестр участников долевой собственности подземной автостоянки на 11 л.;
- Приложение №2 — Копия текста сообщения (уведомления) о проведении общего собрания на 1 л.;
- Приложение №3 — Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания в подъездах дома на 1 л.;
- Приложение №4 — Список приглашенных и присутствующих лиц и реестр лиц, получивших уведомление о проведении собрания на 48 л.;
- Приложение №5 — Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 8 л.;
- Приложение №6 — Договор управления №250лЧ48/2 на 4 л.;
- Приложение №7 — Решения (бюллетени голосования) собственников помещений в доме, принявших участие в общем собрании на 291 л.;

Протокол подписан:

 \_\_\_\_\_ Оленченко Петр Петрович « 22 » 11 2023 г.

 \_\_\_\_\_ Ступка Анастасия Олеговна « 22 » 11 2023 г.