

ПРОТОКОЛ № 1-2023

внеочередного общего собрания собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу:
г. Челябинск, пр-т Героя России Родионова Е.Н., д. 13, стр.1, проводимого в форме заочного голосования

г. Челябинск

02 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 повестки дня собрания проводилось в период: с 30 сентября 2023 года по 23 октября 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 – 110 список прилагается (Приложение № 4,5 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений нежилого здания – 5578.1 голосов, что составляет 100% голосов.

Количество голосов собственников помещений нежилого здания, принявших участие в голосовании – 3001.4 голосов (53.81%)

Общая площадь нежилых помещений – 5578.1 кв.м.

Место приема 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 77,02 руб./кв.м. общей площади помещения собственника. Действующую редакцию договора управления с приложениями, утвержденную решением общего собрания (протокол №1 от 30.10.2017г.), 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 охранный 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» охранный 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 охранный предприятия или правоохранительных органов; - обход территории жилого комплекса «Ньютон» в целях выявления возможных нарушений установленного порядка и информирования Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность» посредством переговоров 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	— 2221.00	} 3001.40
Против	— 480.20	
Воздержался	— 300.20	

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 77,02 руб./кв.м. общей площади помещения собственника. Действующую редакцию договора управления с приложениями, утвержденную решением общего собрания (протокол №1 от 30.10.2017г.), 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 77,02 руб./кв.м. общей площади помещения собственника. Действующую редакцию договора управления с приложениями, утвержденную решением общего собрания (протокол №1 от 30.10.2017г.), 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 77,02 руб./кв.м. общей площади помещения собственника. Действующую редакцию договора управления с приложениями, утвержденную решением общего собрания (протокол №1 от 30.10.2017г.), признать утратившей силу.»

За	— 1511.40	} 3001.40
Против	— 1277.50	
Воздержался	— 212.50	

Решение по 2-му вопросу повестки принято следующее: Утвердить: «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 77,02 руб./кв.м. общей площади помещения собственника. Действующую редакцию договора управления с приложениями, утвержденную решением общего собрания (протокол №1 от 30.10.2017г.), извляющую утратившую силу.»

За 3-му вопросу повестки: «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 охранных предприятий 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» охранных предприятий 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 выявления последних охранного предприятия или правоохранительных органов; - обход территории жилого комплекса «Ньютон» в целях выявления возможных нарушений установленного порядка и информирования Единого центра мониторинга «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.»

Предложено: «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 охранных предприятий 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» охранных предприятий 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 выявления последних охранного предприятия или правоохранительных органов; - обход территории жилого комплекса «Ньютон» в целях выявления возможных нарушений установленного порядка и информирования Единого центра мониторинга «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.»

Решил по 3-му вопросу повестки: «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 охранных предприятий 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» охранных предприятий 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 выявления последних 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 переговоров 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.»

За	— 2019.15	} 3001.40
Против	— 900.65	
Воздержался	— 81.60	

Решение по 3-му вопросу повестки принято следующее: Утвердить: «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 охранных предприятий 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» охранных предприятий 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 выявления последних 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 переговоров 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.»

Подсчет голосов произведен счетной комиссией в составе: Оленченко Петр Петрович, Стулка Анастасия Олеговна
 Минут протокола общего собрания и приложений к нему хранятся в управляющей организации.

Приложения к настоящему протоколу общего собрания:

- Приложение №1 — Реестр участников долевой собственности подземной автостоянки на 8 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 36 л.;
- Приложение №5 — Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 8 л.;
- Приложение №6 — Договор управления №Р13/1 нежилым зданием (подземной автостоянки) на 6 л.;
- Приложение №7 — Решения (бюллетени голосования) собственников помещений в доме, принявших участие в общем собрании на 141 л.;

Протокол подписан:


_____ Оленченко Петр Петрович «02» 11 2023 г.


_____ Ступка Анастасия Олеговна «02» 11 2023 г.