

## ПРОТОКОЛ №1

очно-заочного общего собрания собственников нежилых помещений и машино-мест общественного здания административного назначения и подземной автостоянки, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского.2\3 стр.

г. Новосибирск

25 апреля 2017 г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения очного голосования: 05.04.2017г. 18-00 по адресу ул. Станиславского, 2/3, 1 этаж Бизнес центра.

Дата проведения заочного голосования: с 05.04.2017г. по 24.04. 2017 г. 00час. 00 мин.

Решения собственников, оформленные в письменной форме передавались по адресу: ул. Станиславского, 2\3.

Инициатор собрания: собственник жилых помещений 801, 802, 804, 805, 806, 807, 808, 810 общей площадью 393,50 кв м Демидов Геннадий Викторович.

Председательствующий на общем собрании: Демидов Г.В.

Секретарь общего собрания: Демидов Г.В.

Лица, проводившие подсчет голосов: Демидов Г.В.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствующие физические лица в количестве 29 (двадцать девять) собственников, представителей собственников (Приложение №8 Лист регистрации участников).

Присутствующие юридические лица в количестве - 0.

Сведения о юридических лицах, приглашенных на общее собрание:

№ п/п	Наименование юридического лица	ОГРН	ФИО представителя юридического лица	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица	Цель участия в собрании	Подпись представителя юридического лица
1.	ООО УК «СервисДом»	1085403018612	Макарова Г.Н.	Устав	Презентация управляющей компании, презентация тарифов на содержание общего имущества	

Общее количество голосов собственников нежилых помещений и машино-мест общественного здания административного назначения и подземной автостоянки – 6000,10 кв.м. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

В голосовании на общем собрании принял участие собственники 52 нежилых помещений и 43 машино-мест, количество голосов которых составляет 3393,30 квадратных метров.

На момент составления настоящего протокола общая площадь нежилых помещений и машино-мест общественного здания административного назначения и подземной автостоянки составила 6000,10 квадратных метра.

### Повестка дня общего собрания:

1. Наделить инициатора общего собрания собственников правом производить подсчет голосов, подводить итоги голосования и подписывать протокол общего собрания.

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» наделение инициатора общего собрания собственников правом производить подсчет голосов, подводить итоги голосования и подписывать протокол общего собрания.

**Решили (постановили):**

«за» - 87,48%

«против» - 11,35%

«воздержался» - 1,56%

**Решение принято.**

2. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников нежилых помещений и машино-мест общественного здания административного назначения и подземной автостоянки, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского.2\3стр. в форме очно-заочного голосования.

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» утверждение порядка проведения общего собрания собственников нежилых помещений и машино-мест общественного здания административного назначения и подземной автостоянки, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского.2\3стр. в форме очно-заочного голосования.

**Решили (постановили):**

«за» - 91,46%

«против» - 3,48%

«воздержался» - 5,06%

**Решение принято.**

3. Выбрать способ управления зданием – управление управляющей организацией.

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» выбор способа управления зданием – управление управляющей организацией.

**Решили (постановили):**

«за» - 90,63%

«против» - 6,56%

«воздержался» - 2,79%

**Решение принято.**

4. Выбрать управляющей организацией – Общество с ограниченной ответственностью УК «СервисДом».

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» выбор управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью УК «СервисДом».

**Решили (постановили):**

«за» - 82,26%

«против» - 7,04%

«воздержался» - 9,12%

**Решение принято.**

5. Утвердить Договор на оказание услуг (выполнение работ) по текущему содержанию общего имущества собственников нежилых помещений и машино-мест с ООО УК «СервисДом», в т.ч. перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества на 2017 г. с последующим ежегодным изменением тарифа на индекс роста потребительских цен, который определяется Федеральной службой государственной статистики по НСО, в т.ч. приложение № 2 – для собственников помещений, приложение № 3 – для собственников машино-мест.

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» утверждение Договора на оказание услуг (выполнение работ) по текущему содержанию общего имущества собственников нежилых помещений и машино-мест с ООО УК «СервисДом», в т.ч. перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества на 2017 г. с последующим ежегодным изменением тарифа на индекс роста потребительских цен, который определяется Федеральной службой государственной статистики по НСО, в т.ч. приложение № 2 – для собственников помещений, приложение № 3 – для собственников машино-мест.

**Решили (постановили):**

«за» - 70,68%

«против» - 17,54%

«воздержался» - 11,76%

**Решение принято.**

6. Утвердить размер платы за текущее содержание общего имущества на 2017 год: для собственников нежилых помещений 37,53 руб. с 1 кв м, в том числе вознаграждение управляющей организации, для собственников машино-мест - 1589,00 руб. в месяц, в том числе вознаграждение управляющей организации.

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» утверждение размера платы за текущее содержание общего имущества на 2017 год: для собственников нежилых помещений 37,53 руб. с 1 кв м, в том числе вознаграждение управляющей организации, для собственников машино-мест - 1589,00 руб. в месяц, в том числе вознаграждение управляющей организации.

**Решили (постановили):**

«за» - 67,52%

«против» - 17,54%

«воздержался» - 14,94%

**Решение принято.**

7. Работы согласно п. п. 6, 7, 8, 11, 12 перечня и периодичности работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложение №2 к договору) проводить по необходимости. Плату утвердить по факту выполненных работ, оказанных услуг согласно дополнительно выставленной смете, за 1 кв. м. площади помещений.

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» проведение работ согласно п. п. 6, 7, 8, 11, 12 перечня и периодичности работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложение №2 к договору) по необходимости. Плату утвердить по факту выполненных работ, оказанных услуг согласно дополнительно выставленной смете, за 1 кв. м. площади помещений.

**Решили (постановили):**

«за» - 80,62%

«против» - 13,40%

«воздержался» - 5,96%

**Решение принято.**

8. Уполномочить ООО УК «СервисДом» от имени собственников нежилых помещений и машино-мест заключать договоры об использовании общего имущества здания ( в т.ч. договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях: 20% от суммы договора – вознаграждение ООО УК «СервисДом», 80% суммы договора – на содержание общего имущества здания.

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» наделение полномочиями ООО УК «СервисДом» от имени собственников нежилых помещений и машино-мест заключать договоры об использовании общего имущества здания ( в т.ч. договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях: 20% от суммы договора – вознаграждение ООО УК «СервисДом», 80% суммы договора – на содержание общего имущества здания.

**Решили (постановили):**

«за» - 82,26%

«против» - 13,37%

«воздержался» - 4,37%

**Решение принято.**

9. Утвердить порядок уведомления собственников нежилых помещений и машино-мест об итогах голосований, в том числе, текущего голосования; об иной информации, имеющей отношение к содержанию общего имущества здания, а так же сообщения для собственников о проведении годовых и внеочередных общих собраний: места общего пользования, доступные каждому собственнику - первый этаж административного здания, средства массовой информации, в том числе сайт ООО УК «СервисДом» - <http://uk-servisdom.ru/>.

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» утверждение порядка уведомления собственников нежилых помещений и машино-мест об итогах голосований, в том числе, текущего голосования; об иной информации, имеющей отношение к содержанию общего имущества здания, а так же сообщения для собственников о проведении годовых и внеочередных общих собраний: места общего пользования, доступные каждому собственнику - первый этаж административного здания, средства массовой информации, в том числе сайт ООО УК «СервисДом» - <http://uk-servisdom.ru/>.

**Решили (постановили):**

«за» - 93,38%

«против» - 1,56%

«воздержался» - 5,06%

**Решение принято.**

10. Ознакомить с правилами пожарной безопасности. Инструктаж по пожарной безопасности размещен на сайте ООО УК «СервисДом» - <http://uk-servisdom.ru/>.

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» ознакомление с правилами пожарной безопасности, размещение Инструктажа по пожарной безопасности на сайте ООО УК «СервисДом» - <http://uk-servisdom.ru/>.

**Решили (постановили):**

«за» - 93,39%

«против» - 0%

«воздержался» - 6,61%

**Решение принято.**

11. Определить место хранения протоколов и других документов общих собраний – ООО УК «СервисДом» по адресу: 630106 г. Новосибирск, ул. Зорге д. 94.

**Слушали:** Демидова Г.В.

**Предложено:** проголосовать «за» определение места хранения протоколов и других документов общих собраний – ООО УК «СервисДом» по адресу: 630106 г. Новосибирск, ул. Зорге д. 94.

**Решили (постановили):**

«за» - 85,52%

«против» - 7,90%  
«воздержался» - 6,56%  
Решение принято.

12. Принять решение на возмещение затрат на общедомовые нужды по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению - по общедомовым приборам учета.

Слушали: Демидова Г.В.

Предложено: проголосовать «за» принятие решения на возмещение затрат на общедомовые нужды по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению - по общедомовым приборам учета.

Решили (постановили):

«за» - 91,76%  
«против» - 0%  
«воздержался» - 3,17%  
Решение принято.

13. Принять решение по дополнительным работам (видеонаблюдение, охрана, установка сигнализации).

Слушали: Демидова Г.В.

Предложено: проголосовать «за» принятие решения по дополнительным работам – установить видеонаблюдение, организовать круглосуточную охрану.

Решили (постановили):

«за» - 85,48%  
«против» - 11,44%  
«воздержался» - 3,08%  
Решение принято.

Кворум собрания имеется и составляет – 56,55%.

Приложения к протоколу общего собрания:

- 1 Утвержденный Общим собранием Порядок проведения общего собрания собственников помещений и машино-мест в БЦ в форме очно-заочного голосования со всеми приложениями на 16 листах.
- 2 Реестр собственников помещений и машино-мест в БЦ на 5 листах.
- 3 Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений и машино-мест в форме очно-заочного голосования, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе.
- 4 Реестр вручения уведомлений собственникам нежилых помещений и машино-мест о проведении общего собрания собственников помещений и машино-мест в БЦ в форме очно-заочного голосования на 16 листах.
- 5 Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на 29 листах.
- 6 Доверенности представителей собственников помещений и машино-мест на 6 листах.
- 7 Реестр вручения договоров собственникам нежилых помещений и машино-мест на 20 листах.
- 8 Лист регистрации участников в общем собрании собственников на 3 листах.
- 9 Договор на оказание услуг (выполнение работ) по текущему содержанию общего имущества собственников нежилых помещений и машино-мест со всеми приложениями на 6 листах.
- 10 Инструкция по пожарной безопасности на 3 листах.

Подпись:

Председательствующий на общем собрании:

Демидов Г.В.  25.04.2017г.