

ПРОТОКОЛ №1

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

07 октября 2019 г.

Форма проведения общего собрания: заочное голосование.

Дата проведения заочного голосования: с 09.09.2019г. по 30.09.2019г. 17час. 00 мин.

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

Инициатор собрания: ООО Управляющая компания «СервисДом», ОГРН 1085403018612

Председательствующий на общем собрании: Макарова Г.Н.

Секретарь общего собрания: Макарова Г.Н.

Лица, проводившие подсчет голосов: Макарова Г.Н.

Общее количество голосов собственников нежилых помещений и машино-мест общественного здания административного назначения и подземной автостоянки – 6127,4 кв.м.

В голосовании на общем собрании приняли участие собственники нежилых помещений и машино-мест, количество голосов которых составляет 4306,85 квадратных метров, кворум собрания имеется и составляет – 70,29%, собрание правомочно.

На момент составления настоящего протокола общая площадь нежилых помещений и машино-мест общественного здания административного назначения и подземной автостоянки составила 6127,4 квадратных метра.

Повестка дня общего собрания:

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

Предложено:

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

Решили (постановили), % от числа проголосовавших:

«за» - 92,22%

«против» - 7,78%

«воздержался» - 0%

Решение принято.

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

Предложено:

проголосовать за наделение инициатора общего собрания собственников правом производить подсчет голосов, подводить итоги голосования и подписывать протокол общего собрания.

Решили (постановили), % от числа проголосовавших:

«за» - 80,17%

«против» - 19,83%

«воздержался» - 0%

Решение принято.

3. а) Утвердить режим доступа и систему обеспечения безопасности здания⁵: круглосуточная лицензированная физическая охрана¹ (см. на обороте) + внешнее видеонаблюдение (10 точек видеофиксации на жесткий диск)³ + обслуживание системы видеонаблюдения 16,04 р./кв.м ежемесячно⁴ + 35,85 р./кв.м. однократно за оборудование и монтаж видеосистемы + 1,44 р/кв.м ежемесячно за обслуживание систем охранной сигнализации и внешнего видеонаблюдения (ремонта оборудования после гарантийного срока эксплуатации производится дополнительно за счет средств собственников нежилых помещений и/или машино-мест).

б) Утвердить режим доступа и систему обеспечения безопасности здания с использованием систем внешнего и внутреннего видеонаблюдения, охранной сигнализации и контроля доступа через главный вход⁵: магнитный замок с домофоном на центральной двери² (см. на обороте) + видеонаблюдение (20 точек видеофиксации на жесткий диск)⁵ 114,10 р/кв.м. однократно⁴ + 2,87 р./кв.м. ежемесячно⁴ за обслуживание систем охранной сигнализации, внешнего и внутреннего видеонаблюдения (ремонта оборудования после гарантийного срока эксплуатации производится дополнительно за счет средств собственников нежилых помещений и/или машино-мест).

Предложено:

проголосовать за утверждение варианта а) режим доступа и систему обеспечения безопасности здания⁵: круглосуточная лицензированная физическая охрана¹ (см. на обороте) + внешнее видеонаблюдение (10 точек видеофиксации на жесткий диск)³ + обслуживание системы видеонаблюдения 16,04 р./кв.м ежемесячно⁴ + 35,85 р./кв.м. однократно за оборудование и монтаж видеосистемы + 1,44 р./кв.м ежемесячно за обслуживание систем охранной сигнализации и внешнего видеонаблюдения (ремонта оборудования после гарантийного срока эксплуатации производится дополнительно за счет средств собственников нежилых помещений и/или машино-мест) либо за

утверждение варианта б) режим доступа и систему обеспечения безопасности здания с использованием систем внешнего и внутреннего видеонаблюдения, охранной сигнализации и контроля доступа через главный вход⁵: магнитный замок с домофоном на центральной двери² (см. на обороте) + видеонаблюдение (20 точек видеофиксации на жесткий диск)⁵ 114,10 р./кв.м. однократно⁴ + 2,87 р./кв.м. ежемесячно⁴ за обслуживание систем охранной сигнализации, внешнего и внутреннего видеонаблюдения (ремонта оборудования после гарантийного срока эксплуатации производится дополнительно за счет средств собственников нежилых помещений и/или машино-мест).

Решили (постановили), % от числа проголосовавших:

«за» вариант а) – 55,91%

«против» вариант а) – 44,09%

«воздержался» вариант а) - 0%

Решение принято.

«за» вариант б) – 11,94%

«против» вариант б) – 86,50%

«воздержался» вариант б) – 1,56%

Решение не принято.

4. Утвердить перечень, периодичность, размер платы за текущее содержание общего имущества собственников нежилых помещений и/или машино-мест с 01.01.2020г. с 1 кв.м помещения/машино-места собственника в месяц. Для собственников помещений 39,50 руб. с кв. м в месяц, для собственников машино-мест 87,00 руб. с кв. м в месяц.

Предложено:

проголосовать за утверждение размера платы за текущее содержание общего имущества собственников нежилых помещений и/или машино-мест с 01.01.2020г. с 1 кв.м помещения/машино-места собственника в месяц.

Для собственников помещений 39,50 руб. с кв. м в месяц,

для собственников машино-мест 87,00 руб. с кв. м в месяц.

Решили (постановили), % от числа проголосовавших:

Для собственников помещений

«за» - 58,37%

«против» - 33,42%

«воздержался» - 8,21%

Решение принято.

Для собственников машино-мест

«за» - 34,90%

«против» - 50,26%

«воздержался» - 9,84%

Решение не принято.

5. Принять решение об аренде земельного участка жилого дома по ул. Широкая 1\1 (595 кв.м.) для увеличения парковочной зоны около здания и наделить полномочиями ООО УК «СервисДом» по заключению договора аренды; утвердить размер платы за содержание земельного участка 9,00 руб. кв.м. ежемесячно для собственников нежилых помещений, исключая собственников машино-мест подземной автостоянки.

Предложено:

проголосовать за принятие решения об аренде земельного участка жилого дома по ул. Широкая 1\1 (595 кв.м.) для увеличения парковочной зоны около здания и наделить полномочиями ООО УК «СервисДом» по заключению договора аренды; утвердить размер платы за содержание земельного участка 9,00 руб. кв.м. ежемесячно для собственников нежилых помещений, исключая собственников машино-мест подземной автостоянки.

Решили (постановили), % от числа проголосовавших:

«за» - 35,11%

«против» - 48,41%

«воздержался» - 16,48%

Решение не принято.

6. Произвести мытье фасада здания в течение летнего периода 2020 года и утвердить размер платы (единовременно) 51,70 руб. с кв.м. для собственников нежилых помещений и/или собственников машино-мест подземной автостоянки

Предложено:

проголосовать за производство мытья фасада здания в течение летнего периода 2020 года и утвердить размер платы (единовременно) 51,70 руб. с кв.м. для собственников нежилых помещений и/или собственников машино-мест подземной автостоянки.

Решили (постановили), % от числа проголосовавших:

«за» - 75,10%

«против» - 11,34%

«воздержался» - 13,56%

Решение принято.

7. Включить в Единый платежный документ за соответствующий расчетный месяц суммы к оплате по услугам ООО УК «СервисДом», оказываемые по договору оказания платных услуг в отдельном нежилом помещении; расходы по решению суда (судебные расходы).

Предложено:

проголосовать за включение в Единый платежный документ за соответствующий расчетный месяц суммы к оплате по услугам ООО УК «СервисДом», оказываемым по договору оказания платных услуг в отдельном нежилом помещении; расходы по решению суда (судебные расходы).

Решили (постановили), % от числа проголосовавших:

«за» - 71,65%

«против» - 26,38%

«воздержался» - 1,97%

Решение принято.

8. Наделение ООО УК «СервисДом» правом от имени собственников помещений и/или машино-мест обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании неуплаченных сумм за использование общего имущества собственников, об устранении нарушений прав собственников, о взыскании ущерба, причиненного общему имуществу собственников.

Предложено:

проголосовать за наделение ООО УК «СервисДом» правом от имени собственников помещений и/или машино-мест обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании неуплаченных сумм за использование общего имущества собственников, об устранении нарушений прав собственников, о взыскании ущерба, причиненного общему имуществу собственников.

Решили (постановили), % от числа проголосовавших:

«за» - 84,92%

«против» - 6,42%

«воздержался» - 8,66%


Решение принято.

Приложения к протоколу общего собрания:

- 1 Реестр собственников помещений и машино-мест в БЦ на ___ листах.
- 2 Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений и машино-мест в форме заочного голосования на ___ листе.
- 3 Реестр вручения уведомлений собственникам нежилых помещений и машино-мест о проведении общего собрания собственников помещений и машино-мест в БЦ в форме заочного голосования на ___ листах.
- 4 Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на ___ листах.
- 5 Перечень, периодичность, размер платы на 2020г. на ___ листах.

Подпись:

Председательствующий на общем собрании:

ООО УК «СервисДом» в лице директора Макаровой Г.Н.  07.10.2019г.