

**ПРОТОКОЛ
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
(в форме очно-заочного голосования)
собственников нежилых помещений в здании полуподземного-гаража-стоянки
по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д. 30А**

Дата составления протокола

«02» февраля 2016 года

Общее собрание собственников нежилых помещений, инициированное **15.01.2016 г.**, проведенное путем **очно-заочного голосования** (в том числе совместного присутствия собственников помещений в здании для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоявшегося **23.01.2016 г.**, а также путем передачи решений собственников в письменной форме), завершено **31.01.2016 г.**

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в здании – **Собственник нежилого помещения П24 Белякова С.В.**

Дата начала приема «Решений собственников» 25 января 2016 г.

Дата окончания приема «Решений собственников» 31 января 2016 г.

Место передачи «Решений собственников» по вопросам, поставленным на голосование: непосредственно инициатору общего собрания, а также в спец.ящик в помещении охраны.

Подсчет голосов осуществлен счетной комиссией в составе Управляющего ООО «УК «Сокольники» Кукушкина П.В., помощника руководителя ООО «УК «Сокольники» Мещеряковой И.А., собственника нежилого помещения П31 Кондаковой Т.А., собственника нежилого помещения П13 Янелюнаса А.К. **01.02.2016 г.** в помещении управляющей организации по адресу: **г.Н.Новгород, ул. Энгельса, д.30, п.5.** **Подведение итогов голосования по вопросам повестки дня** (один голос соответствует одному кв.метру общей площади помещений собственников, принявших участие в голосовании) и **составление настоящего протокола** осуществлено инициатором общего собрания **02.02.2016 г.**

Общая площадь нежилых помещений в здании **1056,90 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в здании 1056,90 (эквивалентно общей площади помещений в здании), что составляет 100% голосов собственников помещений в здании.

В общем собрании собственников помещений в здании, проведенном в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью 708,00 кв.м. (обладающие 708 голосов), что составляет 66,99 % площади нежилых помещений (66,99% голосов от общего числа голосов собственников помещений в здании).

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещений, представленных в письменной форме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в здании, проведенное в форме очно-заочного голосования правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ (вопросы, поставленные на голосование),
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ
(указаны в настоящем протоколе по числу голосов, а также (в скобках) в процентах от общего числа собственников, принявших участие в заочном голосовании) и **ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ**

| Вопросы, поставленные на голосование | Результаты голосования | | | Решение (принято не принято) |
|---|------------------------|-----------------|-------------|---------------------------------|
| | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО |
| 1. Определить способ управления зданием полуподземного гаража-стоянки по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.30А – управление управляющей организацией на основании договора управления, заключаемого между собственниками нежилых помещений (автомест) в здании, с одной стороны, и выбранной управляющей организацией, с другой стороны. | 689,4 (97,37%) | 18,6 (2,63%) | 0 (0%) | РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО |

| | | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------------------|---|------------------------|
| <p>2. Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники» (ООО «УК «Сокольники», ОГРН 1145263004941, ИНН 5263108620, КПП 526301001, юридический адрес: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.28, п.8; руководитель Белякова С.В.)</p> | <p>ЗА 689,4 (97,37%)</p> | <p>ПРОТИВ 18,6 (2,63%)</p> | <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 (0%)</p> | <p>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p> |
| <p>3. Утвердить и заключить Договор управления Зданием (в редакции по предложению ООО «УК «Сокольники») сроком на пять лет. Дату начала действия договора управления определить не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня подведения итогов данного общего собрания (по дате составления Протокола). Дата определяется ООО «УК «Сокольники» и проставляется при подписании договора. Договор подписать управляющей организации отдельно с собственниками каждого нежилого помещения (автоместа), при этом текст договора, утвержденный на общем собрании, должен оставаться единым для всех собственников нежилых помещений, в силу чего в договор не могут вноситься никакие изменения по инициативе любой из сторон без проведения общего собрания собственников.</p> | <p>ЗА 518,6 (73,25%)</p> | <p>ПРОТИВ 97,1 (13,71%)</p> | <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 92,3 (13,04%)</p> | <p>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p> |
| <p>4. Для расчета цены договора управления с ООО «УК «Сокольники» установить Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников Здания, а также санитарное содержание площади принадлежащих собственникам нежилых помещений (автомест) — «Размер платы собственника» 50,79 рублей за 1 кв.м. общей площади нежилого помещения в месяц (Оформить в виде Приложения № 1 к Договору управления Зданием: «Цена договора управления по видам работ (в год и на 1 кв.м. общей площади нежилого помещения в месяц) – «Размер платы собственника», принятый для расчета цены договора на первый/последующий год действия договора)</p> | <p>ЗА 374,6 (52,91%)</p> | <p>ПРОТИВ 276,9 (39,11%)</p> | <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 56,5 (7,98%)</p> | <p>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p> |
| <p>5. Определить следующие условия и сроки изменения ранее установленного по решению общего собрания «Размера платы собственника»: по истечении каждого года действия Договора управления Зданием по предложению управляющей организации, исходя из технического состояния здания и перечня заказываемых собственниками услуг (работ), решением общего собрания собственников должен быть установлен «Размер платы собственника» на следующий год действия Договора управления Зданием (Принимается новая редакция Приложения №1 к Договору управления Зданием). В случае отсутствия решения собственников по данному вопросу на дату окончания периода, на который на общем собрании собственников был установлен «Размер платы собственника», расчет по договору управления осуществляется между управляющей организацией и собственниками исходя из ранее установленного перечня услуг управляющей организации и ранее установленного «Размера платы собственника», умноженного на коэффициент инфляции на дату окончания периода (такой порядок расчета применяется со следующего дня после окончания периода, на который на общем собрании собственников был установлен «Размер платы собственника», и до даты, с которой на основании решения общего собрания установлен новый «Размер платы собственника»).</p> | <p>ЗА 384,2 (54,27%)</p> | <p>ПРОТИВ 188,2 (26,58%)</p> | <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 135,6 (19,15%)</p> | <p>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p> |
| <p>6. Поручить ООО «УК «Сокольники», посредством заключения с ресурсоснабжающей организацией договора энергоснабжения в отношении здания полуподземного гаража-стоянки по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.30А, оказывать собственникам нежилых помещений в здании услугу электроснабжения, начислять (пропорционально площади нежилого помещения) и собирать с собственников плату за электроснабжение и перечислять собранные за электроснабжение денежные средства ресурсоснабжающей организации.</p> | <p>ЗА 689,4 (97,37%)</p> | <p>ПРОТИВ 18,6 (2,63%)</p> | <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 (0%)</p> | <p>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p> |

| | | | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------------|--|------------------------|
| <p>7. Предоставить ООО «УК «Сокольники» право вести лично либо с привлечением поверенного претензионно-исковую работу с собственниками, имеющими задолженность по оплате «Размера платы собственника» и электроснабжения; начислять и истребовать к оплате пени за несвоевременную оплату в размере 1/175 ставки рефинансирования за каждый день просрочки, при этом начисление пени производить в составе единого платежного документа (квитанции) на оплату за истекший месяц.</p> | <p>ЗА 580,0 (81,92%)</p> | <p>ПРОТИВ 77,2 (10,90%)</p> | <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 50,8 (7,18%)</p> | <p>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p> |
| <p>8. Предоставить ООО «УК «Сокольники» право сдавать третьим лицам (либо собственникам) по договорам аренды свободные места в проездах нижнего уровня на условиях предоплаты и по цене не ниже 100 (сто) рублей в сутки. Доходы, полученные ООО «УК «Сокольники» от сдачи в аренду свободных мест в проездах нижнего уровня по итогам каждого квартала, распределяются следующим образом: 10% остается у ООО «УК «Сокольники» в качестве компенсации расходов на составление и заключение договоров аренды, а также на организацию приема оплаты по таким договорам; 90% подлежит распределению между собственниками нежилых помещений (автомест) путем минусового перерасчета по оплате за услуги и работы по Договору управления Зданием, либо по Решению Совета Собственников на другие цели в интересах всех собственников помещений в Здании.</p> | <p>ЗА 479,4 (67,71%)</p> | <p>ПРОТИВ 149,5 (21,11%)</p> | <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 79,2 (11,18%)</p> | <p>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p> |
| <p>9. Избрать Совет Собственников, уполномочив его представлять интересы собственников в отношениях с управляющей организацией в период между общими собраниями собственников, сроком на два года в следующем составе: - Долгов Илья Владимирович (долевой собственник П13); - Янелюнас Альгис Казимерасович (долевой собственник П13); - Наумов Максим Леонидович (долевой собственник П9); - Виноградов Сергей Михайлович (собственник П28).</p> | <p>ЗА 595,6 (84,12%)</p> | <p>ПРОТИВ 18,6 (2,63%)</p> | <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 93,8 (13,25%)</p> | <p>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</p> |

К настоящему Протоколу прилагается проект Договора управления Зданием полуподземного гаража-стоянки по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.30А, утвержденный на общем собрании собственников.

ПОДПИСИ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ:

Инициатор собрания:

Собственник нежилого помещения П24 Белякова С.В. Беляков

Счетная комиссия:

Управляющий ООО «УК «Сокольники» Кукушкин П.В. Кукушкин

Помощник руководителя ООО «УК «Сокольники» Мещерякова И.А.

Собственник П 13 Янелюнас А.И.

Собственник П 31 Колдакова Т.А.