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 «03» апреля 2017 года

Общее собрание собственников нежилых помещений, инициированное **01.03.2017 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 **14.03.2017 г.**, а также путем передачи решений собственников в письменной форме), завершено **31.03.2017 г**.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в здании – **ООО «Управляющая Компания «Сокольники»**.

Дата начала приема «Решений собственников» 01 марта 2017 г.

Дата окончания приема «Решений собственников» 31 марта 2017 г.

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

Подсчет голосов собственников, 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 и счетной комиссией в составе Управляющего ООО «УК «Сокольники» Кукушкина П.В., специалиста по работе с населением ООО «УК «Сокольники» Котовой А.А., собственника нежилого помещения П24 Беляковой С.В., собственника нежилого помещения П12 Долгова И.В., собственника нежилого помещения П13 Янелюнаса А.К., собственника нежилого помещения П9 Наумова М.Л. **03.04.2017 г.** в помещении управляющей организации по адресу: **г.Н.Новгород, ул. Энгельса, д.30, п.5.**

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 825,20 кв.м. (обладающие 825,20 голосов), что составляет 78,08 % площади нежилых помещений (78,08% 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, а также в приложениях к настоящему протоколу.

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 голосовании)* **и ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ**

Вопросы, поставленные на голосование	Результаты голосования			Решение *(принято/не принято)*
1. Организационные вопросы:				
1.1. Избрание председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии. Председатель собрания: Белякова С.В. (собственник П24) Секретарь собрания: Долгов И.В. (собственник П12) Члены счетной комиссии: Янелюнас А.К. (собственник П13) Наумов М.Л. (собственник П9)	ЗА 804,5 (97,49%)	ПРОТИВ 21 (2,51%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 0 (0%)	**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
1.2. Определить местом хранения решений собственников в письменной форме, протоколов о результатах общего собрания собственников и иных материалов — помещение организации, осуществляющей управление данным Зданием, по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.30, п.5	ЗА 825,2 (100%)	ПРОТИВ 0 (0%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 0 (0%)	**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
1.3. Определить следующий порядок уведомления о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Здании, и итогах голосования — путем размещения (в срок до 10 календарных дней после принятия решений) текста уведомления на бумажном носителе в общедоступных для всех собственников местах (входные двери, информационные стенды внутри Здания) с составлением акта по проведению процедуры размещения	ЗА 772,8 (93,65%)	ПРОТИВ 20,7 (2,51%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 31,7 (3,84%)	**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
1.4. Определить способ уведомления собственников о проведении последующих общих собраний, инициатором которых выступает управляющая компания либо Совет собственников, — путем размещения (за 10 календарных дней до даты проведения общего собрания) текста уведомления на бумажном носителе в общедоступных для всех собственников местах (входные двери, информационные стенды внутри Здания) с составлением акта по проведению процедуры размещения. Проводить общие собрания собственников в форме очно-заочного голосования.	ЗА 772,8 (93,65%)	ПРОТИВ 20,7 (2,51%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 31,7 (3,84%)	**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
2. Вопросы управления Зданием и несения бремени его содержания:				
2.1. Установить **на период с 01.04.2017 года по 31.03.2018 года** перечень и содержание работ (услуг) по Договору управления зданием от 02.02.2016 года и соответствующую указанному перечню цену договора управления (стоимость необходимых материалов, оборудования, а также работ и услуг, входящих в ежемесячную цену Договора управления) **в размере 55,74 рублей за 1 кв.м.** общей площади нежилого помещения в месяц. Оформить в виде новой редакции Приложения №1 к Договору управления зданием в соответствии с Проектом, предложенным управляющей компанией для утверждения на общем собрании собственников.	ЗА 708,35 (85,84%)	ПРОТИВ 97,45 (11,81%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 19,4 (2,35%)	**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
2.2. Определить следующий порядок действий (права и обязанности) управляющей компании, Совета собственников здания и собственников помещений в здании – **в случае выхода из рабочего состояния (поломки) въездных ворот:** - Управляющая компания составляет дефектную ведомость и запрашивает у специализированной подрядной организации предложение по проведению соответствующих ремонтных работ; созывает Совет собственников здания.	ЗА 746,7 (90,49%)	ПРОТИВ 37,3 (4,52%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 41,2 (4,99%)	**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

- Совет собственников здания принимает решение о производстве ремонтных работ (виды и объем работ, подрядная организация, цена работ, материалов и комплектующих), а также определяет источник финансирования из следующих вариантов: 1) денежные средства, собранные управляющей компанией от аренды проездов в нижнем уровне здания; 2) резерв на непредвиденные расходы (строка 11 Приложения №1 к Договору управления); 3) дополнительное целевое финансирование собственниками. - Собственники помещений, в случае принятия Советом собственников решения о дополнительном целевом финансировании расходов на ремонт ворот, обязаны незамедлительно по получении от управляющей компании соответствующих платежных документов (отдельно выставленных) оплатить такой целевой платеж. - Управляющая компания заключает с подрядной организацией соответствующий договор и оплачивает его не ранее, чем будет получено 50% необходимых денежных средств от целевого финансирования собственников помещений (и не позднее получения 70% необходимых денежных средств). - Совет собственников принимает участие в приемке работ по ремонту ворот наряду с управляющей компанией.				
2.3. Проводить силами специализированной подрядной организации (по выбору управляющей компании и Совета собственников) **ежеквартальное техническое обслуживание въездных ворот** по цене **в пределах 6000 рублей** за одно обслуживание одних ворот. Заключение соответствующего договора поручить ООО «УК «Сокольники» за счет дополнительного целевого финансирования собственниками помещений, рассчитанного к ежемесячной оплате пропорционально площадям, и подлежащего оплате всеми собственниками отдельной строкой в едином платежном документе.	ЗА 547,4 (66,34%)	ПРОТИВ 138,05 (16,73%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 101,75 (12,33%)	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
3. Вопросы формирования фонда капитального ремонта Здания:				
3.1. Начать формирование фонда капитального ремонта Здания для возможности послегарантийного ремонта конструктивных элементов (с 2018 года) и инженерного оборудования (с 2016 года) Здания путем ежемесячной уплаты целевых взносов на капитальный ремонт с июля 2017 года.	ЗА 559,35 (67,78%)	ПРОТИВ 173,55 (21,03%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 60,6 (7,34%)	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
3.2. Установить размер ежемесячного целевого взноса для всех собственников помещений-автомест **4,73 руб. с одного кв.метра общей площади** (что составит по Зданию в целом 5000 руб. в месяц).	ЗА 572,1 (69,33%)	ПРОТИВ 192,5 (23,33%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 60,6 (7,34%)	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
3.3. Поручить биллинговой компании ООО «Жилищно-Коммунальный Расчетный Центр» (ООО «ЖКРЦ») производить начисления и прием целевых взносов собственников помещений на капитальный ремонт, а также стоимости услуг ООО «ЖКРЦ» по начислению (в размере 1,9% от суммы начислений) и услуг банка ПАО «Сбербанк России» (в размере 1,11% от суммы оплаты) на основании единого платежного документа управляющей компании с указанием отдельными строками суммы взноса на капитальный ремонт, суммы услуг по начислению, суммы услуг банка.	ЗА 502,8 (60,93%)	ПРОТИВ 155,65 (18,86%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 166,75 (20,21%)	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3.4. Учет поступивших от собственников взносов на капитальный ремонт производить отдельно от прочих платежей собственников.	ЗА 651,65 (78,97%)	ПРОТИВ 136,25 (16,51%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 37,3 (4,52%)	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
3.5. Распоряжение средствами фонда капитального ремонта Здания производится на основании решения общего собрания собственников Здания, принятого большинством голосов всех собственников помещений в Здании.	ЗА 688,95 (83,49%)	ПРОТИВ 97,05 (11,76%)	ВОЗДЕР-ЖАЛСЯ 39,2 (4,75%)	РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

К настоящему Протоколу прилагаются:

Приложение №1:

1) Уведомление от 01.03.2017 года о проведении общего собрания.
2) Акт от 01.03.2017 года о размещении Уведомления о проведении общего собрания.
3) Лист регистрации собственников, принявших участие в совместном обсуждении вопросов повестки дня 14.03.2017 года.

Приложение №2:

1) Реестр собственников нежилых помещений в здании.

2) Список собственников, принявших участие в очередном общем собрании (в форме очно-заочного голосования).

Приложение №3:

Проект новой редакции (на период с 01.04.2017 года по 31.03.2018 года) Приложения №1 к Договору управления Зданием полуподземного гаража-стоянки по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.30А, утвержденный на общем собрании собственников.

Приложение №4:

Решения собственников в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

ПРОТОКОЛ ПОДПИСАЛИ:

Инициатор собрания:
ООО «Управляющая Компания «Сокольники»
Управляющий ООО «УК «Сокольники» Кукушкин П.В._____
Специалист по работе с населением ООО «УК «Сокольники» Котова А.А. _____

Счетная комиссия:

Собственник П24 Белякова С.В. _____

Собственник П12 Долгов И.В. _____

Собственник П13 Янелюнас А.К._____

Собственник П9 Наумов М.Л._____

Прошнуровано, пронумеровано 4 лист а

Подписи:

Инициатор собрания:

ООО «УК «Сокольники»

Управляющий ООО «УК «Сокольники»

Кукушкин П.В. _____

Специалист по работе с населением

ООО «УК «Сокольники» Котова А.А. _____

Счетная комиссия:

Собственник П24 Белякова С.В. _____

Собственник П12 Долгов И.В. _____

Собственник П13 Янелюнас А.К. _____

Собственник П9 Наумов М.Л. _____