

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников нежилого здания № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, проводимого в очно-заочной форме в период с 19 часов 00 минут 16.07.2021 до 10 часов 00 минут 31.08.2021

31 августа 2021 г.

г. Хабаровск

Дата и время проведения очного собрания (совместное присутствие): пятница 16.07.2021 в 19 часов 00 минут.

Дата проведения очно-заочного голосования (заполнение и сбор решений): с 19 часов 00 мин. 16.07.2021 до 10 часов 00 минут 31.08.2021.

Место проведения собрания в очной форме: на территории нежилого здания № 81/1 по ул. Комсомольской и расположенного на территории МКД 81 в г. Хабаровске.

Место и срок передачи решений собственников:

1. Мастеру ООО «Магнит» (тел. 8-924-206-88-44) в период с 19 часов 00 мин. 16.07.2021 до 10 часов 00 минут 31.08.2021. Время предоставления – ежедневно с 10 часов 00 минут до 18-00 часов 00 минут по предварительному согласованию даты и времени по номеру телефону, указанному в настоящем пункте.

Дата и место подсчета голосов: 10 часов 30 минут 31.08.2021 в офисе ООО «Магнит», расположенном по ул. Шатова ба, 5-й подъезд, 1-й этаж.

Место и время ознакомления с материалами собрания:

Офис ООО «Магнит», расположенный в 5 подъезде по ул. Шатова ба в г. Хабаровске: с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. с понедельника по пятницу.

Адрес многоквартирного дома: г. Хабаровск, ул. Комсомольская 81/1.

Вид общего собрания: очередное.

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор собрания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магнит» (ИНН 2724133457).

Присутствующие лица:

- На очной части собрания при совместном присутствии в 19 часов 00 минут 16.07.2021 присутствовали 0 собственников, согласно Приложения № 2 к настоящему Протоколу: Реестр собственников/участников долевого строительства многоквартирного дома № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, присутствующих на очной части собрания, проводимой в 19 часов 00 минут 16.07.2021.

- В очно-заочной части (заполнение и сбор решений (бюллетеней)) приняли участие собственники 21 помещений, согласно Приложению № 3 к настоящему Протоколу: Список Собственников, лиц, принявших от Застройщика помещение по акту приема - передач в здании № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, принявших участие в общем собрании, проводимом в период с 19-00 16.07.2021 до 10-00 31.08.2021.

Общее количество голосов –786,30 голосов.

Количество голосов, принявших участие в голосовании на общем собрании – 422,60 голосов.

Кворум составил **53,75%**. Общее собрание правомочно принимать решения.

Председатель собрания - генеральный директор ООО «Магнит» – Казбан Ольга Александровна.

Секретарь собрания - юрист ООО «Магнит» - Ильина Евгения Игоревна.

Подсчет голосов производился:

Председателем собрания - генеральным директором ООО «Магнит» – Казбан Ольгой Александровной.

Секретарем собрания - юристом ООО «Магнит» - Ильиной Евгенией Игоревной.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбрать председателем собрания генерального директора ООО «Магнит» – Казбан Ольгу Александровну.

2. Выбрать секретарем собрания юриста ООО «Магнит» - Ильину Евгению Игоревну.

3. Избрать управляющую компанию ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989).

4. Утвердить положения договора управления нежилым зданием № 81/1 по ул. Комсомольской.

5. Заключить договор управления нежилым зданием № 81/1 по ул. Комсомольской с ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) с 01 сентября 2021 года на 1 год.

6. Установить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске - **33,33** с 1 кв.м. помещения без включения в указанную плату расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в нежилом здании, вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора. Определить порядок расчета платы за вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора до начала оказания услуг региональным оператором - исходя из фактических затрат за период пропорционально площади помещения, после начала оказания услуг региональным оператором – в порядке, установленном органами власти.

7. Утвердить услугу «домофония» (запорное устройство) (2 домофонные панели) и «видеонаблюдение» в количестве 10-ти камер на арендной основе (без выкупа системы видеонаблюдения и домофонии и включения их в состав общего имущества) с ежемесячной оплатой в размере **160,00 рублей** с помещения; предоставить ООО «Магнит» разрешение произвести своими силами или силами третьих лиц монтаж системы видеонаблюдения и домофонии; предоставить ООО «Магнит» (ИНН 2724133457) право выставления платежа отдельной строкой в счетах-извещениях (платежных документах).

8. Наделить ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) полномочиями по истребованию с застройщика, иных лиц технической и иной документации на нежилое здание № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, а также имущества, принадлежащего зданию или собственникам.

9. Наделить ООО "Магнит" полномочиями обращаться от своего имени в судебные органы, в т.ч. подавать иски в суды общей юрисдикции, арбитражные суды, обращаться в органы исполнительной власти РФ и Хабаровского края, правоохранительные органы по вопросам, касающимся общего имущества собственников, в т.ч. по вопросам, связанным с гарантийными обязательствами застройщика на здание.

10. Дать ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) согласие на обработку персональных данных с целью формирования платежных документов (ФИО, адрес, площадь помещения, количество прописанных, информация о льготах) с учетом п.2 ст. 6 и п. 2 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»;

11. Принять решение об информировании собственников о проведении общих собраний и о результатах собраний, путем размещения информации на информационном стенде.

12. Принять решение об утверждении порядка информирования собственников о размерах платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и иные услуги, путем размещения информации на информационном стенде.

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 1 повестки дня: Выбрать председателем собрания генерального директора ООО «Магнит» – Казбан Ольгу Александровну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания генерального директора ООО «Магнит» – Казбан Ольгу Александровну.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания генерального директора ООО «Магнит» – Казбан Ольгу Александровну.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 2 повестки дня: Выбрать секретарем собрания юриста ООО «Магнит» - Ильину Евгению Игоревну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем собрания юриста ООО «Магнит» - Ильину Евгению Игоревну.

РЕШИЛИ: Выбрать секретарем собрания юриста ООО «Магнит» - Ильину Евгению Игоревну.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 3 повестки дня: Избрать управляющую компанию ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать управляющую компанию ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989).

РЕШИЛИ: Избрать управляющую компанию ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 4 повестки дня: Утвердить положения договора управления нежилым зданием № 81/1 по ул. Комсомольской.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить положения договора управления нежилым зданием № 81/1 по ул. Комсомольской.

РЕШИЛИ: Утвердить положения договора управления нежилым зданием № 81/1 по ул. Комсомольской.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 5 повестки дня: Заключить договор управления нежилым зданием № 81/1 по ул. Комсомольской с ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) с 01 сентября 2021 года на 1 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор управления нежилым зданием № 81/1 по ул. Комсомольской с ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) с 01 сентября 2021 года на 1 год.

РЕШИЛИ: Заключить договор управления нежилым зданием № 81/1 по ул. Комсомольской с ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) с 01 сентября 2021 года на 1 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 6 повестки дня: Установить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске - **33,33** с 1 кв.м. помещения без включения в указанную плату расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в нежилом здании, вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора. Определить порядок расчета платы за вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора до начала оказания услуг региональным оператором - исходя из фактических затрат за период пропорционально площади помещения, после начала оказания услуг региональным оператором – в порядке, установленном органами власти.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске - **33,33** с 1 кв.м. помещения без включения в указанную плату расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в нежилом здании, вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора. Определить порядок расчета платы за вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора до начала оказания услуг региональным оператором - исходя из фактических затрат за период пропорционально площади помещения, после начала оказания услуг региональным оператором – в порядке, установленном органами власти.

РЕШИЛИ: Установить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске - **33,33** с 1 кв.м. помещения без включения в указанную плату расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в нежилом здании, вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора. Определить порядок расчета платы за вывоз твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора до начала оказания услуг региональным оператором - исходя из фактических затрат за период пропорционально площади помещения, после начала оказания услуг региональным оператором – в порядке, установленном органами власти

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 7 повестки дня: Утвердить услугу «домофония» (запорное устройство) (2 домофонные панели) и «видеонаблюдение» в количестве 10-ти камер на арендной основе (без выкупа системы видеонаблюдения и домофонии и включения их в состав общего имущества) с ежемесячной оплатой в размере **160,00 рублей** с помещения; предоставить ООО «Магнит» разрешение произвести своими силами или силами третьих лиц монтаж системы видеонаблюдения и домофонии; предоставить ООО «Магнит» (ИНН 2724133457) право выставления платежа отдельной строкой в счетах-извещениях (платежных документах).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить услугу «домофония» (запорное устройство) (2 домофонные панели) и «видеонаблюдение» в количестве 10-ти камер на арендной основе (без выкупа системы видеонаблюдения и домофонии и включения их в состав общего имущества) с ежемесячной оплатой в размере **160,00 рублей** с помещения; предоставить ООО «Магнит» разрешение произвести своими силами или силами третьих лиц монтаж системы видеонаблюдения и домофонии; предоставить ООО «Магнит» (ИНН 2724133457) право выставления платежа отдельной строкой в счетах-извещениях (платежных документах).

РЕШИЛИ: Утвердить услугу «домофония» (запорное устройство) (2 домофонные панели) и «видеонаблюдение» в количестве 10-ти камер на арендной основе (без выкупа системы видеонаблюдения и домофонии и включения их в состав общего имущества) с ежемесячной оплатой в размере **160,00 рублей** с помещения; предоставить ООО «Магнит» разрешение произвести своими силами или силами третьих лиц монтаж системы видеонаблюдения и домофонии; предоставить ООО «Магнит» (ИНН 2724133457) право выставления платежа отдельной строкой в счетах-извещениях (платежных документах).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 8 повестки дня: Наделить ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) полномочиями по истребованию с застройщика, иных лиц технической и иной документации на нежилое здание № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, а также имущества, принадлежащего зданию или собственникам.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) полномочиями по истребованию с застройщика, иных лиц технической и иной документации на нежилое здание № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, а также имущества, принадлежащего зданию или собственникам.

РЕШИЛИ: Наделить ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) полномочиями по истребованию с застройщика, иных лиц технической и иной документации на нежилое здание № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, а также имущества, принадлежащего зданию или собственникам

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 9 повестки дня: Наделить ООО "Магнит" полномочиями обращаться от своего имени в судебные органы, в т.ч. подавать иски в суды общей юрисдикции, арбитражные суды, обращаться в органы исполнительной власти РФ и Хабаровского края, правоохранительные органы по вопросам, касающимся общего имущества собственников, в т.ч. по вопросам, связанным с гарантийными обязательствами застройщика на здание.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО "Магнит" полномочиями обращаться от своего имени в судебные органы, в т.ч. подавать иски в суды общей юрисдикции, арбитражные суды, обращаться в органы исполнительной власти РФ и Хабаровского края, правоохранительные органы по вопросам, касающимся общего имущества собственников, в т.ч. по вопросам, связанным с гарантийными обязательствами застройщика на здание.

РЕШИЛИ: Наделить ООО "Магнит" полномочиями обращаться от своего имени в судебные органы, в т.ч. подавать иски в суды общей юрисдикции, арбитражные суды, обращаться в органы исполнительной власти РФ и Хабаровского края, правоохранительные органы по вопросам, касающимся общего имущества собственников, в т.ч. по вопросам, связанным с гарантийными обязательствами застройщика на здание.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 10 повестки дня: Дать ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) согласие на обработку персональных данных с целью формирования платежных документов (ФИО, адрес, площадь помещения, количество прописанных, информация о льготах) с учетом п.2 ст. 6 и п. 2 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

ПРЕДЛОЖЕНО: Дать ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) согласие на обработку персональных данных с целью формирования платежных документов (ФИО, адрес, площадь помещения, количество прописанных, информация о льготах) с учетом п.2 ст. 6 и п. 2 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

РЕШИЛИ: Дать ООО «Магнит» (ИНН 2724133457, ОГРН 1092724005989) согласие на обработку персональных данных с целью формирования платежных документов (ФИО, адрес, площадь помещения, количество прописанных, информация о льготах) с учетом п.2 ст. 6 и п. 2 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 11 повестки дня: Принять решение об информировании собственников о проведении общих собраний и о результатах собраний, путем размещения информации на информационном стенде.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об информировании собственников о проведении общих собраний и о результатах собраний, путем размещения информации на информационном стенде.

РЕШИЛИ: Принять решение об информировании собственников о проведении общих собраний и о результатах собраний, путем размещения информации на информационном стенде.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Казбан Ольгу Александровну. Вопрос № 12 повестки дня: Принять решение об утверждении порядка информирования собственников о размерах платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и иные услуги, путем размещения информации на информационном стенде.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении порядка информирования собственников о размерах платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и иные услуги, путем размещения информации на информационном стенде.

РЕШИЛИ: Принять решение об утверждении порядка информирования собственников о размерах платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и иные услуги, путем размещения информации на информационном стенде.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 422,60 кв.м.

«Против» - 0,00 кв.м.

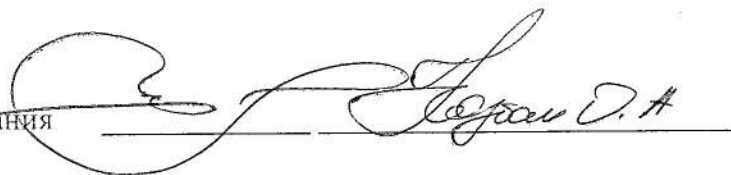
«Воздержался» - 0,00 кв.м.

Решение по данному вопросу повестки дня принято большинством голосов.

Приложения к Протоколу:

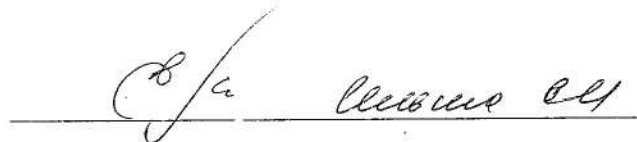
1. Приложение № 1- Список Собственников, лиц, принявших от Застройщика помещение по акту приема - передач в здании № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске на 1 л.;
2. Приложение № 2 - Реестр собственников/участников долевого строительства многоквартирного дома № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, присутствующих на очной части собрания, проводимой в 19 часов 00 минут 16.07.2021 на 1 л.;
3. Приложение № 3 - Список Собственников, лиц, принявших от Застройщика помещение по акту приема - передач в здании № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, принявших участие в общем собрании, проводимом в период с 19-00 16.07.2021 до 10-00 31.08.2021 на 1 л.;
4. Приложение № 4 – Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников нежилого здания № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, проводимого в очно-заочной форме на 2 л.;
5. Приложение № 5 – Реестр заказной корреспонденции (уведомление о проведении общего собрания собственников) на 1 л.;
6. Приложение № 6 - Перечень и периодичность работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества нежилого здания № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске на 1 л.;
7. Приложение № 7 – Договор управления с приложениями на 6 л.;
8. Приложение № 8 - Бюллетени голосования по вопросам повестки дня на 12 л.;
9. Приложение № 9 - Ведомости подсчета голосов с 1-го по 12-й вопросы на 12 л.;
8. Приложение № 10 - Уведомление об итогах общего собрания собственников, участников долевого строительства, принявших помещения по акту приема - передачи в здании № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, проводимого в очно-заочной форме в период с 19 часов 00 минут 16.07.2021 до 10 часов 00 минут 31.08.2021 на 4 л.;
11. Приложение № 11 – Акт от 08.09.2021 о размещении уведомления об итогах общего собрания собственников, участников долевого строительства, принявших помещения по акту приема - передачи в здании № 81/1 по ул. Комсомольской в г. Хабаровске, проводимого в очно-заочной форме в период с 19 часов 00 минут 16.07.2021 до 10 часов 00 минут 31.08.2021 на 1 л.

Председатель собрания



Дата: 31.08.2021

Секретарь собрания



Дата: 31.08.2021