**Протокол №1**
**общего собрания собственников нежилых помещений**
**в нежилом (административно-производственном) здании**

г. Екатеринбург «04» февраля 2025 года

Дата и место проведения общего собрания:

- дата, время и место проведения очной части общего собрания: в помещении по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31, офис 302 04.02.2025 с 11:00 до 12:00.

- дата, время и место проведения заочного голосования (прием бланков голосования/решений собственников): в помещениях по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31, офисы 302 и 300А до 16:40 04.02.2025.

**Настоящее внеочередное общее собрание собственников нежилых помещений в нежилом (административно-производственном) здании, расположенном по адресу: 620133, Свердловская обл., г.Екатеринбург, ул.Луначарского, соор. 31 (далее – Здание), проводится в форме очно-заочного голосования.**

Вводная часть

1. Инициатор (организатор) общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Луначарского, 31» / ООО УК «Луначарского, 31» (ОГРН: 1206600004687, ИНН: 6678106380) – управляющая организация Здания.
2. Председатель собрания – Кабанов Сергея Александрович;
   Секретарь собрания – Микаева Анна Викторовна;
   Лица, проводившие подсчет голосов собственников помещений в Здании:
   - Бабин Максим Евгеньевич;
   - Кидрачева Венера Загитяновна;
   - Кашин Александр Владимирович.
3. Лица, принявшие участия в общем собрании (очной части) (далее – присутствующие лица):
   - Кабанова Наталья Анатольевна.

   Лица, приглашенные для участия в общем собрании (очной части) (далее – приглашенные лица):
   - Кабанов Сергей Александрович;
   - Микаева Анна Викторовна;
   - Бабин Максим Евгеньевич;
   - Кидрачева Венера Загитяновна;
   - Кашин Александр Владимирович.
4. Общее количество голосов собственников помещений в Здании: 25 852,50 голосов (1 голос = 1 кв.м площади помещений, принадлежащих собственникам).
5. Количество голосов собственников помещений в Здании, принявших участие в голосовании на общем собрании: 19 406,71 голоса.
6. Общая площадь помещений в Здании:
   - жилых помещений: 0,00 кв.м.;
   - нежилых помещений: 25 852,5 кв.м.
7. Повестка дня общего собрания (вопросы):

   Вопрос №1. Избрание председателя, секретаря и состава счетной комиссии для подсчёта результатов голосования общего собрания собственников нежилых помещений Здания.

   Вопрос №2. Утверждение ежемесячной стоимости (тарифа) работ и услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Здании, содержанию и благоустройству придомовой территории.

   Вопрос №3. Утверждение максимальной ежемесячной стоимости (максимального тарифа) на услуги охраны в отношении общего имущества собственников помещений Здания.

   Вопрос №4. Проведение работ по капитальному ремонту (замене) грузового лифта Здания.

Основанная часть

**Вопрос №1**. Избрание председателя, секретаря и состава счетной комиссии для подсчёта результатов голосования общего собрания собственников нежилых помещений Здания.

СЛУШАЛИ (имя выступающего): Кабанов Сергей Александрович.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в качестве:

- председателя собрания – Кабанова Сергея Александровича;
- секретаря собрания – Микаеву Анну Викторовну;
- состава счетной комиссии для подсчёта результатов голосования собрания: Бабина Максима Евгеньевича, Кидрачеву Венеру Загитяновну, Кашина Александра Владимировича.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

| Решение: | За | Против | Воздержался |
|---|---|---|---|
| Количество голосов (шт.): | 13 338,09 | 6 040,70 | 27,92 |
| Доля от количества проголосовавших (%): | 68,73% | 31,13% | 0,14% |

**Решение принято (положительное).**

**Вопрос №2.** Утверждение ежемесячной стоимости (тарифа) работ и услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Здании, содержанию и благоустройству придомовой территории.

СЛУШАЛИ (имя выступающего): Кабанов Сергей Александрович.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить с 01.03.2025 ежемесячную стоимость (тариф) работ и услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Здании, содержанию и благоустройству придомовой территории в размере 150 руб. (сто пятьдесят рублей) за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику. Приложение №2 к договору управления зданием (утвержденное в качестве приложения №6 к протоколу общего собрания собственников №1 от 16.03.2020) принять в редакции приложения к настоящему решению собственника помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

| Решение: | За | Против | Воздержался |
|---|---|---|---|
| Количество голосов (шт.): | 10 696,46 | 8 710,25 | 0,00 |
| Доля от общего количества голосов (%): | 41,37% | 33,69% | 0,00% |

**Решение НЕ принято.**

**Вопрос №3.** Утверждение максимальной ежемесячной стоимости (максимального тарифа) на услуги охраны в отношении общего имущества собственников помещений Здания.

СЛУШАЛИ (имя выступающего): Кабанов Сергей Александрович.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить с 01.03.2025 максимальную ежемесячную стоимость (максимальный тариф) на услуги охраны в отношении общего имущества собственников помещений Здания, периметра Здания, организации пропускного и внутриобъектового режимов в Здании (далее – услуги охраны) в размере 17,42 руб. (семнадцать рублей сорок две копейки) за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Уполномочить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) от своего имени, но в интересах собственников помещений в Здании, на заключение, изменение и расторжение договоров охраны. Расходы, понесённые ООО УК «Луначарского, 31», по договорам оказания услуг охраны подлежат компенсации (оплате) за счет денежных средств собственников помещений в размере их доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в Здании, но не более максимального тарифа, утвержденного настоящим решением общего собрания, в порядке и сроки, предусмотренные для внесения платы за содержание общего имущества.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

| Решение: | За | Против | Воздержался |
|---|---|---|---|
| Количество голосов (шт.): | 9 822,82 | 8 448,19 | 1 135,70 |
| Доля от общего количества голосов (%): | 38,00% | 32,68% | 4,39% |

**Решение НЕ принято.**

**Вопрос №4.** Проведение работ по капитальному ремонту (замене) грузового лифта Здания.

СЛУШАЛИ (имя выступающего): Кабанов Сергей Александрович.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести работы по капитальному ремонту (замене) грузового лифта Здания, в соответствии с техническим заданием (приложение к настоящему решению собственника помещения).

Поручить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) заключить с подрядчиком ООО «ЛифтТехника» (ИНН 6658292709) договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта (далее – Договор).

Общая стоимость оборудования и работ по Договору (максимальная цена Договора) не должна превышать 19 500 000 рублей.

Срок поставки оборудования: в течении 3 месяцев после внесения предоплаты (аванса) за поставку оборудования по Договору. Срок выполнения работ: в течении 3 месяцев после поставки оборудования и внесения предоплаты (аванса) за выполнение работ по Договору.

Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества осуществить за счет дополнительных взносов собственников помещений, аккумулируемых на счете фонда капитального ремонта. Указанные дополнительные взносы подлежат оплате каждым из собственников помещений в здании однократно в срок не позднее 31.03.2025, в размере его доле в праве собственности на общее имущество от утвержденной максимальной цены Договора, указанной выше.

Договор подлежит заключению ООО УК «Луначарского, 31» в срок не позднее 3 месяцев после аккумулирования на счете фонда капитального ремонта денежных средств в размере 90% и более от утвержденной максимальной цены Договора, указанной выше.

Определить в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в Здании уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, Кабанову Наталью Анатольевну (собственник помещений в Здании).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

| Решение: | За | Против | Воздержался |
|---|---|---|---|
| Количество голосов (шт.): | 9 615,52 | 8 519,69 | 1 271,50 |
| Доля от общего количества голосов (%): | 37,19% | 32,95% | 4,92% |

**Решение НЕ принято.**

Местом хранения протокола общего собрания собственников нежилых помещения нежилого (административно-производственного) здания, является офис ООО УК «Луначарского, 31», расположенный по адресу: 620133, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, соор. 31, офис 315.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в Здании и протокол подсчета голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Акт о размещении сообщения на информационном стенде.
4. Сведения о направлении сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений.
5. Списки присутствующих и приглашенных лиц, принявших участие в очной форме общего собрания.
6. Письменные решения (бланки голосования) собственников нежилых помещений, принявших участие в проведении общего собрания.

Председатель собрания — Кабанов Сергей Александрович

Секретарь собрания — Микаева Анна Викторовна

Состава счетной комиссии / лица, проводившие подсчет голосов по вопросам повестки:

Бабин Максим Евгеньевич

Кидрачева Венера Загитяновна

Кашин Александр Владимирович

Дата проставления подписей:
«04» февраля 2025 года