Протокол №1
общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул.Луначарского, 31

г. Екатеринбург «27» апреля 2024 года

1. Дата сообщения о проведении общего собрания собственников нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31 (далее - Здание): от 08.04.2024.

2. Инициатор (организатор) общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Луначарского, 31» / ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) – управляющая организация Здания.

3. Вид общего собрания: годовое.

4. Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование:

- дата, время и место проведения очной части общего собрания: 19.04.2024 с 10:00 до 11:00 в помещении по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31, офис 302

- дата, время и место проведения заочного голосования (приема бланков голосования/решений собственников): до 15:45 19.04.2024 в помещениях по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31, офисы 302 и 300А.

5. Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Пункт 1. Избрание председателя, секретаря и состава счетной комиссии для подсчёта результатов голосования общего собрания собственников нежилых помещений Здания.

Пункт 2. Проведение работ:

- по капитальному ремонту (восстановлению) помещений лестничных клеток центральной лестницы с цокольного по технический этаж девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания, а также помещений лифтовых холлов и смежных с ними коридоров на 5, 6 и 9 этажах девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания;

- по капитальному ремонту (восстановлению) помещений санузлов, находящихся на 5, 6 и 9 этажах девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.

- по капитальному ремонту (замене) труб стояка канализации санузлов девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.

Пункт 3. Проведение работ по капитальному ремонту (замене) пассажирского лифта №2 Здания.

Пункт 4. Проведение работ по капитальному ремонту (замене) верхнего (наплавляемого) слоя мягкой кровли Здания.

Пункт 5. Предоставление ООО УК «Луначарского, 31» полномочий на совершение от имени собственников помещений в Здании действий по представлению их интересов в суде по вопросам, связанным с общим имуществом.

Пункт 6. Подведение итогов работы по управлению Зданием за прошедший год и обсуждение текущих вопросов по управлению Зданием.

7. Общие сведения о проведенном общем собрании

Общая площадь помещений Здания (без учета площади мест общего пользования – общего имущества): 25 770,90 кв.м, в том числе 0,0 кв.м – площадь жилых помещений, и 25 770,90 кв.м – площадь нежилых помещений.

Общее количество голосов собственников помещений в Здании: 25 770,90 шт. (1 кв.м площади = 1 голосу).

Подведение итогов голосования (подсчет голосов) осуществлено: 27.04.2024 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31, офис 302.

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 20 647,72 голосов, что составляет 80,12 % от общего числа голосов собственников помещений Здания.

Голоса собственников помещений, признанные недействительными: 781,50 голосов (по вопросу 2).

Кворум имеется (в наличии). Общее собрание собственников помещений правомочно.

8. Очная часть общего собрания

Собственники (представители собственников) помещений, принявшие участие в очной части общего собрания собственников помещений Здания, присутствовавшие на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений Здания, указаны в листе регистрации собственников помещений.

При проведении очной части собрания инициатором собрания поочередно оглашались вопросы повестки дня общего собрания. После оглашения каждого вопроса повестки дня, происходило их обсуждение. На поступившие вопросы инициатором собрания предоставлялись ответы и пояснения. Входе проведения очной части общего собрания собственников помещений было проведено подведение итогов работы по управлению Зданием за прошедший 2023 год и обсуждены текущие вопросы по управлению Зданием.

Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол – отсутствуют.

После окончания проведения очной части общего собрания, присутствующими собственниками, заполненные решения (бланки голосования) были переданы в счетную комиссию.

Сведения обо всех лицах, принявших участие в общим собрании собственников, а также о принятых ими решениях, содержатся в прилагаемых к настоящему протоколу решениях (заполненных бланках голосования).

10. Вопросы повестки дня, поставленные на голосование на общем собрании, и результаты голосования по ним.

Вопрос №1. 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.

Результат голосования:	За	Против	Воздержалось
Кол-во голосов (шт.):	13 602,02	6 040,70	1 005,00
Доля от кол-ва проголосовавших (%):	65,88%	29,26%	4,87%

Решение принято (положительное). Собственники решили (постановили):
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.

Вопрос №2. Провести следующие работы по капитальному ремонту общего имущества:

1. Работы по капительному ремонту (восстановлению) помещений лестничных клеток центральной лестницы с цокольного по технический этаж девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания, а также помещений лифтовых холлов и смежных с ними коридоров на 5, 6 и 9 этажах девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания;
2. Работы по капительному ремонту (восстановлению) помещений санузлов, находящихся на 5, 6 и 9 этажах девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания;
3. Работы по капительному ремонту (замене) труб стояков канализации санузлов девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.

Работы по капитальному ремонту провести в соответствии с техническим заданием (приложение к настоящему решению собственника помещения).

Работы по капитальному ремонту провести во внеплановом (внеочередном) порядке.

Поручить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) по результатам проведения закупочных процедур выбрать подрядчика и заключить с ним договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта (далее – Договор).

Общая стоимость работ по Договору не должна превышать 5 785 000,00 рублей. Срок проведения работ по Договору: в течении 3 месяцев после внесения предоплаты (аванса) подрядчику по Договору.

Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества осуществить за счет средств фонда капитального ремонта.

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).

Результат голосования:	За	Против	Воздержалось
Кол-во голосов (шт.):	12 598,92	7 000,30	267,00
Доля от общего кол-ва голосов (%):	48,89%	27,16%	1,04%

Решение НЕ принято.

Вопрос 3. Провести работы по капитальному ремонту (замене) пассажирского лифта №2 Здания, в соответствии с техническим заданием (приложение к настоящему решению собственника помещения). Работы по капительному ремонту провести во внеплановом (внеочередном) порядке.

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 не должна превышать 5 400 000,00 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 размере его доле в праве собственности на общее имущество от суммы равной 5 400 000,00 руб., в срок не позднее 31.05.2024

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).

Результат голосования:	За	Против	Воздержалось
Кол-во голосов (шт.):	11 417,44	8 178,99	1 051,30
Доля от общего кол-ва голосов (%):	44,30%	31,74%	4,08%

Решение НЕ принято.

Вопрос 4. Провести работы по капитальному ремонту (замене) верхнего (наплавляемого) слоя мягкой кровли Здания, в соответствии с техническим заданием (приложение к настоящему решению собственника помещения). Работы по капитальному ремонту провести во внеплановом (внеочередном) порядке.

Поручить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) по результатам проведения закупочных процедур выбрать подрядчика и заключить с ним договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта (далее – Договор).

Общая стоимость работ по Договору не должна превышать 60 516 000,00 рублей.

Срок проведения работ по Договору: в течении 12 месяцев после внесения предоплаты (аванса) подрядчику 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 размере его доле в праве собственности на общее имущество от суммы равной 60 516 000,00 руб., в срок не позднее 31.05.2024.

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).

Результат голосования:	За	Против	Воздержалось
Кол-во голосов (шт.):	9 341,76	10 994,76	311,20
Доля от общего кол-ва голосов (%):	36,25%	42,66%	1,21%

Решение НЕ принято.

Вопрос 5. Уполномочить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) на совершение от имени собственников помещений в Здании действий по представлению их интересов в суде по вопросам, связанным с общим имуществом таких собственников, в том числе включая право подачи иска с требованиями о признания за собственниками таких помещений права общей долевой собственности на общее имущество, об истребовании общего имущества из чужого незаконного владения, об устранении всяких нарушений прав таких собственников, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения общим имуществом.

По данному вопросу собственники помещений проголосовали:

Результат голосования:	За	Против	Воздержалось
Кол-во голосов (шт.):	12 594,48	7 789,90	263,34
Доля от кол-ва проголосовавших (%):	61,00%	37,73%	1,28%

Решение принято (положительное). Собственники решили (постановили):
Уполномочить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) на совершение от имени собственников помещений, находящихся в Здании, расположенном по адресу: Свердловская обл., г.Екатеринбург, ул.Луначарского, 31, действий по представлению их интересов в суде по вопросам, связанным с общим имуществом таких собственников, в том числе включая право подачи иска с требованиями о признания за собственниками таких помещений права общей долевой собственности на общее имущество, об истребовании общего имущества из чужого незаконного владения, об устранении всяких нарушений прав таких собственников, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения общим имуществом.

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. Сообщение о проведении общего собрания собственников.
2. Документы, подтверждающие направление сообщения о проведении общего собрания собственникам нежилых помещений.
3. Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в очной форме общего собрания.
4. Реестр собственников помещений здания и протокол подсчета голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании.
5. 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

«27» апреля 2024 года