

**Протокол общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), расположенном по адресу:
г. Белгород, ул. Газовиков, д. 15А.**

№1

«21» октября 2024 г.

Место проведения общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки):

г. Белгород, ул. Газовиков, д. 15А.

Дата начала общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки):

01 октября 2024 г.

Дата окончания общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки):

20 октября 2024 г.

Адрес гаражного комплекса (нежилого здания подземной автостоянки): г. Белгород, ул. Газовиков, д. 15А.

Вид общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки): внеочередное.

Форма проведения общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки):

Очно-заочное голосование

Инициатор общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки):

ООО СЗ «Управляющая компания ЖБК-1» ИНН: 3123080611, ОГРН 1023101678984 (собственник – 3-х машино-мест (3/62 доли в праве общей собственности на нежилое здание).

Общее количество присутствующих – 18;

Общее количество голосов собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки): 2 409 м²;

Количество голосов собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), принявших участие в голосовании на собрании собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки): 893,78 м² (37,10%);

Общая площадь машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки): 2 409 м²;

Кворум отсутствует (37,10%). Общее собрание собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки) неправомерно.

Подсчёт голосов по вопросам повестки дня не проводился.

Повестка дня

1. Избрать Старосельцева Александра Ивановича (директор по маркетингу ООО СЗ «Управляющая компания ЖБК-1», действующий на основании доверенности) председателем собрания, Шарапова Олега Николаевича (директора ООО «Жилищное управление ЖБК-1») секретарем собрания и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений (члены счетной комиссии).

2. Избрать способ управления общим имуществом в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), расположенном по адресу: г.Белгород, ул. Газовиков, д.15-А - управлением организацией, осуществляющей управление общим имуществом в гаражном комплексе по договору управления общим имуществом (управляющей организацией)

3. Выбрать ООО «Жилищное управление – ЖБК-1» ИНН 3123148080, ОГРН 1063123156183 в качестве управляющей организации, осуществляющей управление общим имуществом в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), расположенном по адресу: г.Белгород, ул. Газовиков, д.15-А
4. Уполномочить ООО «Жилищное управление-ЖБК-1» на заключение по гаражному комплексу (нежилому зданию подземной автостоянки), расположенному по адресу: г.Белгород, ул. Газовиков, д.15-А договора энергоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающими организациями.
5. Утвердить с 01.11.2024 г. условия договора управления общим имуществом в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), расположенном по адресу: г.Белгород, ул. Газовиков, д.15-А между ООО «Жилищное управление-ЖБК-1» и собственниками машино-мест (долей в праве общей собственности на нежилое здание), а также Приложения к нему, являющиеся неотъемлемой частью договора управления (Приложение № 1. Перечень услуг и работ, размер платы за управление общим имуществом нежилого здания (подземной автостоянки), Приложение №2. Правила пользования и содержания общего имущества нежилого здания (подземной автостоянки) и прилегающей территории, Приложение №3. Состав общего имущества нежилого здания подземной автостоянки (гаражного комплекса), Приложение №4 Заявление о согласии на обработку персональных данных)
6. Установить, что с 01.11.2024 г. ежемесячный размер платы за управление общим имуществом в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), расположенного по адресу: г.Белгород, ул. Газовиков, д.15-А, состоит из постоянной части и переменной части, а именно:
 - Постоянная часть ежемесячной платы составляет 835 (восемьсот тридцать пять) рублей в месяц за 1 машиноместо (1/62 долю в праве общей собственности на нежилое здание).
 - Переменная часть определяется управляющей организацией на основании затрат, понесенных управляющей организацией при оплате потребленных коммунальных услуг по гаражному комплексу (нежилому зданию подземной автостоянки), расположенному по адресу: г.Белгород, ул. Газовиков, д.15-А. Стоимость понесенных управляющей организацией затрат при оплате коммунальных услуг распределяется между собственниками машино-мест (долей в праве общей собственности на нежилое здание) пропорционально доле в праве общей собственности на нежилое здание.
7. Принять решение о замене системы порошкового пожаротушения в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), расположенном по адресу: г. Белгород, ул. Газовиков, д.15-А общей стоимостью 1 726 900 (один миллион семьсот двадцать шесть тысяч девятьсот) руб. 00 коп. за счет дополнительно собранных денежных средств собственников машино-мест (долей в праве общей собственности на нежилое здание) в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), расположенном по адресу: г.Белгород, ул. Газовиков, д.15-А в виде единовременного целевого сбора пропорционально размеру доли в праве общей собственности на нежилое здание, а именно в размере 27 853,23 руб. единовременно с собственника 1 (одного) машиноместа (1/62 доли в праве общей собственности на нежилое здание). Срок внесения единовременного целевого сбора собственниками до 01.11.2024 г. Обоснование: заключение ООО «Сигнализация» от 15.08.2024 г. об истечении срока службы модулей порошкового пожаротушения «Буря 8У» и «Буря 2,5», коммерческое предложение ООО «Сигнализация» с указанием стоимости замены оборудования системы порошкового пожаротушения.
8. Избрать способы оповещения собственников машино-мест (долей в праве общей собственности) в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), расположенном по адресу: г.Белгород, ул. Газовиков, д.15-А о проведении собраний, результатах собраний и информации иного содержания (один или несколько способов оповещения собственников на усмотрение управляющей организации):
 - размещение объявления на информационном стенде (стендах) в нежилом здании (подземной автостоянке)
 - размещение информации на официальном сайте управляющей организации

• СМС-сообщения на указанный собственником машино-места (доли в праве общей долевой собственности в нежилом здании) номер телефона или сообщением через мессенджеры на указанный собственником машино-места (доли в праве общей долевой собственности в нежилом здании) номер телефона

• в формате информационной рассылки на адрес электронной почты, указанной собственником машино-места (доли в праве общей долевой собственности в нежилом здании).


9. Определить местом хранения оригинала протокола общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), расположенном по адресу: г. Белгород, ул. Газовиков, д.15-А и оригиналов решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: офис ООО «Жилищное управление-ЖБК-1», расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Коммунальная, д. 15, пом. 48

КВОРУМ НЕ НАБРАН. СОБРАНИЕ ПРИЗНАНО НЕСОСТОЯВШИМСЯ.

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки,) расположенном по адресу: г. Белгород, ул. Газовиков, д. 15А (6 листов);
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки,) расположенном по адресу: г. Белгород, ул. Газовиков, д. 15А (1 лист);
3. Реестр отправки уведомлений о проведении общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки,) расположенном по адресу: г. Белгород, ул. Газовиков, д. 15А (8 листов);
4. Список присутствующих на общем собрании собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки,) расположенном по адресу: г. Белгород, ул. Газовиков, д. 15А (3 листа);
5. Решения (бюллетени) собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки), расположенном по адресу: г. Белгород, ул. Газовиков, д. 15А (19 листов);
6. Проект договора управления общим имуществом гаражного комплекса (нежилого здания подземной автостоянки), расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Газовиков, д. 15А (8 листов);
7. Копия заключения ООО «Сигнализация» от 15.08.2024 г. (1 лист);
8. Доверенность на Старосельцева А.И. №31АБ 2325689 (1 лист).

Старосельцев А.И., председательствующий на общем собрании собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки)

 21 10 2024 г.

Шарапов О.Н., секретарь общего собрания собственников машино-мест в гаражном комплексе (нежилом здании подземной автостоянки)

 21 10 2024 г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Старосельцев А.И.,  21 10 2024 г.

Шарапов О.Н.,  21 10 2024 г.