

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников нежилых помещений подземной автопарковки

Дата протокола: "29" декабря 2017г.

Регистрационный номер протокола: № 1

Место проведения общего собрания: г. Иркутск, ул. Ржанова, д. 45/6

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "29" декабря 2017г.

Дата окончания: "29" декабря 2017г.

Адрес подземной автопарковки, в котором проходило собрание:

г. Иркутск, ул. Ржанова, д. 45/6

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очное голосование.

Инициатор общего собрания: _____, номер помещения
собственника: _____, документ подтверждающий право собственности: акт приема – передачи от "____"
_____ 20__ г. № _____.

Очный этап голосования проводился "29" декабря 2017г. в 19 час. 00 мин, по адресу: г. Иркутск, ул. Ржанова, д. 45/6. Возле парковки.

Общее количество голосов собственников помещений подземной автопарковки: 1349,00 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения).

Количество голосов собственников помещений подземной автопарковки, принявших участие в голосовании на общем собрании: 694,40, что составляет 51,48 % от общей площади нежилых помещений подземной автопарковки.

Общая площадь нежилых помещений подземной автопарковки: 1349,00 кв.м.
Подсчет голосов окончен "29" декабря 2017г.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя, секретаря общего собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии
3. Выбор способа управления подземной автопарковки.
4. Выбор управляющей организации ООО «Дом Сервис» (ОГРН 1073811006400, ИНН 3811113635)
5. Утверждение проекта договора на техническое обслуживание.
6. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества подземной автопарковки.
7. Принятие решения о приобретении и согласовании стоимости подметательной машины для уборки парковки.
8. Принятие решения о монтаже и стоимости тревожной кнопки.
9. Принятие решения о монтаже и стоимости видеонаблюдения.
10. Принятие решения об установке и согласовании стоимости магнитного замка в количестве 1 шт.
11. Обустройство и согласование стоимости рабочего места для охраны:
 - 11.1 Приобретение мебели (стол, стул).
 - 11.2 Отделочные работы помещения охраны.
 - 11.3 Установка и приобретение конвекторов в количестве 2 шт.
12. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
13. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
14. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания

Кворум имеется. Собрание правомочно.

По вопросам повестки дня собственники нежилых помещений подземной автопарковки голосовали следующим образом:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

Слушали: _____
общего собрания.

по первому вопросу повестки дня - выборы председателя и секретаря

Предложено: выбрать следующие кандидатуры:

Председателем общего собрания: _____

_____, номер нежилого помещения: _____

Секретарем общего собрания: _____

_____, номер нежилого помещения: _____

Решили по первому вопросу: выборы председателя и секретаря общего собрания.					
Выбрать:					
Председателем: _____			_____, номер нежилого помещения: _____		
Секретарем: _____			_____, номер нежилого помещения: _____		
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

2. Выборы членов счетной комиссии.

Слушали: _____

по второму вопросу повестки дня - выборы членов счетной комиссии.

Предложено: выбрать следующую кандидатуру:

_____, номер нежилого помещения: _____

Решили по второму вопросу: выборы членов счетной комиссии.					
Выбрать членами счетной комиссии:					
_____, номер нежилого помещения: _____					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

3. Выбор способа управления подземной автопарковки.

Слушали: _____

по третьему вопросу повестки дня - Выбор способа управления подземной автопарковки - управление управляющей организацией.

Предложено: Выбор способа управления подземной автопарковки - управление управляющей организацией.

Решили по третьему вопросу:					
Выбор способа управления подземной автопарковки - управление управляющей организацией.					
Выбор способа управления подземной автопарковки - управление управляющей организацией.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

4. Выбор управляющей организации, в качестве управляющей организации ООО «Дом Сервис» (ОГРН 1073811006400, ИНН 3811113635).

Слушали: _____ по четвертому вопросу повестки дня - выбор управляющей организации подземной автопарковки, в качестве управляющей организации ООО «Дом Сервис» (ОГРН 1073811006400, ИНН 3811113635).

Предложено: выбрать управляющую организацию ООО «Дом Сервис» (ОГРН 1073811006400, ИНН 3811113635).

Решили по четвертому вопросу: Выбор управляющей организации многоквартирного дома.					
Выбрать управляющую организацию подземной автопарковки, в качестве управляющей организации ООО «Дом Сервис» (ОГРН 1073811006400, ИНН 3811113635).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

5. Утверждение проекта договора на техническое обслуживание.

Слушали: по пятому вопросу повестки дня - утверждение проекта договора на техническое обслуживание подземной автопарковки.

Предложено: Утвердить условия договора на техническое обслуживание подземной автопарковки. Проект договора технического обслуживания – Приложение № 4 к настоящему протоколу. С проектом договора присутствующие ознакомились.

Заключить договор на техническое обслуживание подземной автопарковки с ООО «Дом Сервис» (ОГРН 1073811006400, ИНН 3811113635).

Решили по пятому вопросу: утверждение проекта договора на техническое обслуживание подземной автопарковки.					
Заключить договор на техническое обслуживание подземной автопарковки с ООО «Дом Сервис» (ОГРН 1073811006400, ИНН 3811113635). Проект договора технического обслуживания – Приложение № 4 к настоящему протоколу.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

6. Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества подземной автопарковки.

Слушали: по шестому вопросу повестки дня - Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества подземной автопарковки.

Предложено: Утвердить тариф на содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества в размере 1668,14 руб./парковочное место в месяц, действует с 1-го числа месяца, следующего за месяцем поступления настоящего протокола в управляющую организацию, в том числе: Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет 1610,45 руб./парковочное место в месяц.

Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет 57,69 руб./парковочное место в месяц.

С обязательным включением в строку «содержание и техническое обслуживание» дополнительного размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы.

Расшифровка видов работ и размера платы по строке «Содержание и техническое обслуживание», указаны в Приложении № 5, к настоящему протоколу.

Решили по шестому вопросу: Утвердить стоимость и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества подземной автопарковки.					
Тариф на содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества в					

размере **1668,14** руб./парковочное место в месяц, действует с 1-го числа месяца, следующего за месяцем поступления настоящего протокола в управляющую организацию, в том числе: Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет **1610,45** руб./парковочное место в месяц.

Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет **57,69** руб./парковочное место в месяц.

С обязательным включением в строку «содержание и техническое обслуживание» дополнительного размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы.

Расшифровка видов работ и размера платы по строке «Содержание и техническое обслуживание», указаны в Приложении № 5, к настоящему протоколу.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

7. Принятие решения о приобретении и согласовании стоимости подметательной машины для уборки парковки.

Слушали: по седьмому вопросу повестки дня - Принятие решения о приобретении и согласовании стоимости подметательной машины для уборки парковки.

Предложено: Принять решение о приобретении подметательной машины для уборки парковки стоимостью 44030,00 рублей. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками. Расчет затрат на приобретение материалов и обустройство рабочего места для охраны в приложении №6 к настоящему протоколу.

Решили по седьмому вопросу: Принятие решения о приобретении и согласовании стоимости подметательной машины для уборки парковки. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.					
Приобрести подметательную машину для уборки парковки, в размере 44030,00 рублей, единовременный платеж в размере 846,73 рублей с каждого парковочного места.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

8. Принятие решения о монтаже и стоимости тревожной кнопки.

Слушали: по восьмому вопросу повестки дня - Принятие решения о монтаже и стоимости тревожной кнопки.

Предложено: Принять решение о монтаже и стоимости тревожной кнопки стоимостью 6470,21 рублей. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками. Расчет затрат на приобретение материалов и обустройство рабочего места для охраны в приложении №6 к настоящему протоколу.

Решили по восьмому вопросу: Принятие решения о монтаже и стоимости тревожной кнопки. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.					
Произвести монтаж тревожной кнопки, в размере 6470,21 рублей, единовременный платеж в размере 124,43 рублей с каждого парковочного места.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

9. Принятие решения о монтаже и стоимости видеонаблюдения.

Слушали: по девятому вопросу повестки дня - Принятие решения о монтаже и стоимости видеонаблюдения.

Предложено: Принять решение о монтаже и стоимости видеонаблюдения стоимостью 96123,00 рублей. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками. Расчет затрат на приобретение материалов и обустройство рабочего места для охраны в приложении №6 к настоящему протоколу.

Решили по девятому вопросу: Принятие решения о монтаже и стоимости видеонаблюдения. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.					
Произвести монтаж видеонаблюдения, в размере 96123,00 рублей, единовременный платеж в размере 1848,52 рублей с каждого парковочного места.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

10. Принятие решения об установке и согласовании стоимости магнитного замка в количестве 1 штуки.

Слушали: _____ по десятому вопросу повестки дня - Принятие решения об установке и согласовании стоимости магнитного замка в количестве 1 штуки.

Предложено: Принять решение об установке и согласовании стоимости магнитного замка в количестве 1 шт. стоимостью 12650,00 рублей. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками. Расчет затрат на приобретение материалов и обустройство рабочего места для охраны в приложении №6 к настоящему протоколу.

Решили по десятому вопросу: Принятие решения об установке и согласовании стоимости магнитного замка в количестве 1 шт. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.					
Произвести установку магнитного замка в количестве 1шт., в размере 12650,00 рублей, единовременный платеж в размере 243,27 рублей с каждого парковочного места.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

11. Обустройство и согласование стоимости рабочего места для охраны.

Слушали: _____ по одиннадцатому вопросу повестки дня – Обустройство и согласование стоимости рабочего места для охраны.

Предложено: Принять решение об обустройстве и согласовании стоимости рабочего места для охраны. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками. Расчет затрат на приобретение материалов и обустройство рабочего места для охраны в приложении №6 к настоящему протоколу.

11.1. Приобретение мебели (стол, стул).

Решили по одиннадцатому вопросу пункт один: Обустройство и согласование стоимости рабочего места для охраны. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.					
Приобрести мебель (стол, стул), в размере 3300,00 рублей, единовременный платеж в размере 63,46 рублей с каждого парковочного места.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

11.2. Отделочные работы помещения охраны.

Решили по одиннадцатому вопросу пункт два: Обустройство и согласование стоимости рабочего места для охраны. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.					
Произвести отделочные работы помещения охраны, в размере 16081,36 рублей, единовременный платеж в размере 309,26 рублей с каждого парковочного места.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

11.3. Установка и приобретение конвекторов в количестве 2 шт.

Решили по одиннадцатому вопросу пункт три: Обустройство и согласование стоимости рабочего места для охраны. Источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.					
Произвести установку конвекторов в количестве 2 шт., в размере 4874,70 рублей, единовременный платеж в размере 93,74 рублей с каждого парковочного места.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

12. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.

Слушали: . по двенадцатому вопросу повестки дня - утверждение способа уведомления собственников нежилых помещений о предстоящих общих собраниях.

Предложено: Определить способ оповещения собственников о предстоящем общем собрании путем направления инициатором собрания сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещения заказным письмом и (или) вручения каждому собственнику помещения в данном доме сообщения под роспись и (или) размещения информации на платежном документе, на основании которого вносится плата за нежилое помещение и коммунальные услуги, и (или) путем направления сообщения о проведении общего собрания на адрес электронной почты собственника помещения, и (или) размещения на информационных досках в местах общего пользования – не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.

Уведомление собственников о предстоящем общем собрании любым из вышеуказанных способов является надлежащим исполнением инициатором собрания обязанности по уведомлению собственников помещений о проведении общего собрания.

Решили по двенадцатому вопросу: утверждение способа уведомления собственников нежилых помещений о предстоящих общих собраниях.					
Определить способ оповещения собственников о предстоящем общем собрании путем направления инициатором собрания сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещения заказным письмом и (или) вручения каждому собственнику помещения в данном доме сообщения под роспись и (или) размещения информации на платежном документе, на основании которого вносится плата за нежилое помещение и коммунальные услуги, и (или) путем направления сообщения о проведении общего собрания на адрес электронной почты собственника помещения, и (или) размещения на информационных досках в местах общего пользования – не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.					
Уведомление собственников о предстоящем общем собрании любым из вышеуказанных способов является надлежащим исполнением инициатором собрания обязанности по уведомлению собственников помещений о проведении общего собрания.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

13. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

Слушали: по тринадцатому вопросу повестки дня - выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

Предложено: выбрать способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием, путем размещения соответствующего сообщения об этом на доске объявлений, не позднее чем через десять дней со дня принятия соответствующих решений.

Решили по тринадцатому вопросу: выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.					
Выбрать способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием, путем размещения соответствующего сообщения об этом на доске объявлений, не позднее чем через десять дней со дня принятия соответствующих решений.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

14. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Слушали: по четырнадцатому вопросу повестки дня - определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Предложено: Определить местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания у инициатора общего собрания. Копии решений, протокола и иные материалы предоставить в офисное помещение управляющей организации ООО «Дом Сервис», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, 161/15.

Решили по четырнадцатому вопросу: определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.					
Определить местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания у инициатора общего собрания. Копии решений, протокола и иные материалы предоставить в офисное помещение управляющей организации ООО «Дом Сервис», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, 161/15.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
694,40	100	0	0	0	0

Решение принято.

Приложения:

1. Реестр собственников нежилых помещений присутствующих на общем собрании.
2. Реестр собственников нежилых помещений.
3. Сообщение о проведении общего собрания.
4. Договор управления многоквартирным домом.
5. Расшифровка тарифа по содержанию и текущему ремонту, общего имущества подземной автостоянки.
6. Расчет затрат на приобретение материалов и обустройство рабочего места для охраны.

Подписи:

Председатель

№ нежилого помещения

Подпись

"29" декабря 2017г.

Секретарь общего собрания:

, № нежилого помещения

Подпись

"29" декабря 2017г.

Сообщение

**о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений подземной автопарковки, расположенное по адресу:
г. Иркутск, ул. Ржанова, дом № 45/6
в форме очного голосования**

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам, что по инициативе собственника парковочного места № _____, будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений подземной автопарковки в форме очного голосования:

«29» декабря 2017 года в «19» часов 00 минут – очное голосование (совместное присутствие собственников нежилых помещений по данному адресу для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование). Место проведения: г. Иркутск, ул. Ржанова дом № 45/6, возле парковки.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников:

1. Выборы председателя, секретаря общего собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии
3. Выбор способа управления подземной автопарковки.
4. Выбор управляющей организации ООО «Дом Сервис» (ОГРН 1073811006400, ИНН 3811113635)
5. Утверждение проекта договора на техническое обслуживание.
6. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества подземной автопарковки.
7. Принятие решения о приобретении и согласовании стоимости подметательной машины для уборки парковки.
8. Принятие решения о монтаже и стоимости тревожной кнопки.
9. Принятие решения о монтаже и стоимости видеонаблюдения.
10. Принятие решения об установке и согласовании стоимости магнитного замка в количестве 1 шт.
11. Обустройство и согласование стоимости рабочего места для охраны:
 - 11.1 Приобретение мебели (стол, стул).
 - 11.2 Отделочные работы помещения охраны.
 - 11.3 Установка и приобретение конвекторов в количестве 2 шт.
12. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
13. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
14. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня (в т.ч. с документами, подтверждающими расчет размера платы, указанного в повестке дня и др.) Вы можете ознакомиться в офисе ООО «Дом Сервис», расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 161/15, с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00.

Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для участия во внеочередном общем собрании собственников помещений при себе необходимо иметь:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт), а для представителей собственников - доверенность на участие во внеочередном общем собрании собственников помещений, документ, удостоверяющий личность (паспорт);
- документ, подтверждающий право собственности на жилое/нежилое помещение.

Инициатор проведения собрания _____

ие № 5
к Протоколу общего собрания собственников помещений
подземной автостоянки, расположенной по адресу:
г. Иркутск, ул. Ржанова, д. 45/6
от "29" декабря 2017г.
Регистрационный номер протокола: №1.

**Расшифровка стоимости услуг
по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества
подземной автостоянки.**

№ п/п	Наименование затрат	планируемые затраты, руб. в мес.	затраты на 1 парковочное место
1	Заработная плата эксплуатационного персонала (электрик), в т.ч. отчисление на страховые взносы в размере 332руб.	1332,00	25,62
3	Заработная плата эксплуатационного персонала (дворник), в т.ч. отчисление на страховые взносы в размере 1660 руб.	6660,00	128,08
5	Расходы на содержание объекта (инвентарь)	1500,00	28,85
6	Расходы на содержание объекта (электрика)	1000,00	19,23
7	Текущий ремонт	3000,00	57,69
8	Услуги и содержание охраны	49251,20	947,14
9	Обслуживание пожарной сигнализации	4000,00	76,92
10	Обслуживание видеонаблюдения	1000,00	19,23
11	Обслуживание тревожной кнопки	1500,00	28,85
12	Управленческие расходы	17500,00	336,54
	Затраты на 1 маш/место, охрана не несет ответственность	86743,20	1 668,14

Подписи:

Председатель общего собрания:

Подпись

"29" декабря 2017г.

№ нежилого помещения

Секретарь общего собрания:

Подпись

"29" декабря 2017г.

№ нежилого помещения

Приложение № 6
к Протоколу общего собрания собственников нежилых помещений
подземной автопарковки, расположенном по адресу:
г. Иркутск, ул. Ржанова, д. 45/6
от "29" декабря 2017г.
Регистрационный номер протокола: №1.

**Расчет затрат на приобретение материалов и
обустройство рабочего места для охраны.**

Единоразовый взнос				Решение
Монтаж тревожной кнопки		6470,21	124,43	Да
Монтаж видеонаблюдения		96123,00	1 848,52	Да
Приобретение подметательной машины для уборки парковки		44030,00	846,73	Да
Интерьер помещения охраны (стол, стул)		3300,00	63,46	Да
Отделочные работы помещения охраны		16081,36	309,26	Да
Конвекторы (2 шт.)		4874,70	93,74	Да
1 магнитный замок		12650,00	243,27	Да
Итого единоразовые затраты на 1 маш./место		183529,27	3 529,41	

Подписи:

Председатель общего собрания:

№ нежилого помещения

Подпись _____

екабря 2017г.

Секретарь общего собрания:

№ нежилого помещения

Подпись _____

"29" декабря 2017г.