

ПРОТОКОЛ № 1 – 2019
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Административного здания «Манхеттен», по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 122

Дата составления протокола – 17 сентября 2019 года

Место проведения: г. Пермь, ул. Екатерининская, 122

Дата проведения: с 16.04.2019 г. по 16.09.2019 г.

Форма проведения: очно-заочная

Вид: очередное общее собрание

Инициатор собрания: ООО «ЖЭУ «Юбилейный» (ИНН 5904188531)

Общая площадь всех помещений в административном здании по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 122 – 5 617,30 кв.м.

Очное собрание открыто 16 апреля 2019 года в 19-00 ч.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Представители обслуживающей организации ООО «ЖЭУ «Юбилейный» (ИНН 5904188531): директор Кеценко В.А., юрист Селиванова Н.А., главный бухгалтер Соболева Ольга Валерьевна, главный инженер Климова Светлана Викторовна.

- Собственники нежилых помещений в административном здании по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 122. Регистрация присутствующих проведена и оформлена документом - «Список собственников, присутствующих на очном общем собрании собственников административного здания по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 122, 16.04.2019 г.», является приложением к настоящему протоколу.

Явка собственников составила **532,1** кв.м., что составляет **9,47%** доли в праве общей собственности на имущество административного здания, принадлежащее собственникам.

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня на очном общем собрании отсутствует.

Заочное голосование проведено по бюллетеням для голосования, оформленным в виде «Решение собственника по вопросам очередного общего собрания собственников в Административном здании по адресу: г. Пермь, улица Екатерининская, 122, состоявшегося в очной форме 16.04.2019 года».

Подсчет голосов произведен секретарем собрания Селивановой Наталией Анатольевной из расчета 1 кв.м. общей площади = 1 голос.

Доля собственников, принявших участие в голосовании – **2 912,80** голосов (кв.м.), что составляет **51,85 %** от общего числа голосов собственников. В соответствии со ст. 181.2. Гражданского кодекса РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня по количеству поданных бюллетеней имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор Председательствующего собрания
2. Выбор секретаря собрания с функцией подсчета голосов.
3. Отчет об исполнении ООО «ЖЭУ «Юбилейный» договора содержания и текущего ремонта общего имущества административного здания в 2018 году.
4. Утверждение перечня работ по текущему ремонту на 2019 год.
5. Утверждение обязательных целевых платежей собственников помещений содержание и текущий ремонт, охрану (вахту) на 2019 год
6. Предоставление полномочий ООО «ЖЭУ «Юбилейный» по передаче за плату в пользование общего имущества собственников нежилых помещений для размещения аппарата воды и подписания соответствующего договора.
7. Принятие решения об установке системы видеонаблюдения в МОП (на условиях аренды/собственности).
8. Принятие решения об установлении целевого сбора на установку системы видеонаблюдения.
9. Утверждение порядка допуска в административное здание БЦ «Манхеттен». Установка дополнительного домофонного оборудования.

1. По первому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Директора ООО «ЖЭУ «Юбилейный» Кеценко Викторю Александровну, которая открыла собрание, огласила вопросы повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председательствующего собранием директора ООО «ЖЭУ «Юбилейный» Кеценко В.А.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛ СЯ”
Выбрать Председательствующего собранием – директора ООО «ЖЭУ «Юбилейный» Кеценко Викторю Александровну	2867,30 кв.м. голосов собственников в (98,44%)	0,00 кв.м. голосов собственников ов (0,00%)	45,50 кв.м. голосов собственников (1,56%)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать Председательствующего собранием – директора ООО «ЖЭУ «Юбилейный» Кеценко Викторю Александровну.

2. По второму вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Директора ООО «ЖЭУ «Юбилейный» Кеценко В.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать секретаря собрания, возложить на секретаря собрания функции счетной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛ СЯ”
Выбрать секретарем собрания – Юриста ООО «ЖЭУ «Юбилейный» Селиванову Наталию Анатольевну с возложением функций счетной комиссии	2867,30 кв.м. голосов собственников в (98,44%)	0,00 кв.м. голосов собственников ов (0,00%)	45,50 кв.м. голосов собственников (1,56%)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать секретарем собрания – Юриста ООО «ЖЭУ «Юбилейный» Селиванову Наталию Анатольевну с возложением функций счетной комиссии.

3. Третий вопрос повестки дня на голосование не вынесен. Отчет размещен на сайте ООО «ЖЭУ «Юбилейный» www.жэуюбилейный.рф

4. По четвертому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Главного инженера ООО «ЖЭУ «Юбилейный» Климову Светлану Викторовну, которая ознакомила присутствующих с работами, которые были выполнены в рамках текущего ремонта в 2018 году и огласила собственникам рекомендации по проведению текущего ремонта общего имущества в 2019 году

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2019 год.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛ СЯ”
Утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества административного здания на 2019 год. (Перечень работ размещен на сайте ООО «ЖЭУ «Юбилейный» www.жэуюбилейный.рф)	2912,80 кв.м. голосов собственников ов (100,00%)	0,00 кв.м. голосов собственников ов (0,00%)	0,00 кв.м. голосов собственников (0,00%)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества административного здания на 2019 год (Перечень работ размещен на сайте ООО «ЖЭУ «Юбилейный» www.жэуюбилейный.рф).

5. По пятому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: директора ООО «ЖЭУ «Юбилейный» Кеценко В.А., которая представила собственникам основные изменения в размере платы на 2019 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить на 2019 год размеры обязательных платежей за содержание и текущий ремонт.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛ
-------------	------	----------	------------

			СЯ"
Утвердить размеры обязательных платежей собственников нежилых помещений на 2019 год за содержание 26,21 руб./кв.м., текущий ремонт 5,24 руб./кв.м. и ввести в действие Приложение №2 к договору на содержание и текущий ремонт общего имущества административного здания, распространяющего действия на отношение сторон с 01.06.2019 года. Установить порядок введения в действие Приложения №2 - без заключения дополнительного соглашения к договору. (Сравнительный анализ стоимости обслуживания в 2018 г. и в 2019 г. размещен на сайте ООО «ЖЭУ «Юбилейный»)	2689,70 кв.м. голосов собственнико в (92,34%)	149,10 кв.м. голосов собственник ов (5,12%)	74,00 кв.м. голосов собственников (2,54%)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить размеры обязательных платежей собственников нежилых помещений на 2019 год за содержание 26,21 руб./кв.м., текущий ремонт 5,24 руб./кв.м. и ввести в действие Приложение №2 к договору на содержание и текущий ремонт общего имущества административного здания, распространяющего действия на отношение сторон с 01.06.2019 года. Установить порядок введения в действие Приложения №2 - без заключения дополнительного соглашения к договору.

6. По шестому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: юриста Селиванову Н.А. о передаче за плату в пользование общего имущества собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о наделении ООО «ЖЭУ «Юбилейный» полномочиями на передачу за плату в пользование общего имущества собственников для размещения аппарата воды.

ГОЛОСОВАЛИ:	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛ СЯ"
Предоставить полномочия ООО «ЖЭУ «Юбилейный» на передачу за плату в пользование общее имущество собственников нежилых помещений для размещения аппарата воды и на подписание соответствующего договора	2825,10 кв.м. голосов собственнико в (96,99%)	45,50 кв.м. голосов собственник ов (1,56%)	42,20 кв.м. голосов собственников (1,45%)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Предоставить полномочия ООО «ЖЭУ «Юбилейный» на передачу за плату в пользование общее имущество собственников нежилых помещений для размещения аппарата воды и на подписание соответствующего договора.

7. По седьмому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Кеценко В.А. об установке системы видеонаблюдения в местах общего пользования, заключении договора на установку и обслуживание такой системы.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить за счет целевого сбора систему видеонаблюдения в местах общего пользования и включить ее в состав общего имущества здания, поручить ООО «ЖЭУ «Юбилейный» заключить соответствующий договор.

ГОЛОСОВАЛИ:	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛ СЯ"
Принять решение об установке за счет средств целевого сбора системы видеонаблюдения в местах общего пользования и включении ее в состав общего имущества здания, поручить ООО «ЖЭУ «Юбилейный» заключить договор на установку камер от имени и за счет собственников помещений - в лифтовых холлах,	1626,10 кв.м. голосов собственнико в (55,83%)	917,60 кв.м. голосов собственник ов (31,50%)	369,10 кв.м. голосов собственников (12,67%)

и отдельных лестничных маршах (17-18 камер) на общую сумму 216 000 рублей (минимальный объем видеокамер по итогам обсуждения вопроса на очном собрании). (Выбор подрядчика, место установки, точное количество камер и марка осуществляется представителями собственников с оформлением протокола)			
---	--	--	--

Решение принято.

РЕШИЛИ: Принять решение об установке за счет средств целевого сбора системы видеонаблюдения в местах общего пользования и включении ее состав общего имущества здания, поручить ООО «ЖЭУ «Юбилейный» заключить договор на установку камер от имени и за счет собственников помещений - в лифтовых холлах, и отдельных лестничных маршах (17-18 камер) на общую сумму 216 000 рублей (минимальный объем видеокамер по итогам обсуждения вопроса на очном собрании).

(Выбор подрядчика, место установки, точное количество камер и марка осуществляется представителями собственников с оформлением протокола)

8. По восьмому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Кеценко В.А. об источнике финансирования работ по установке системы видеонаблюдения.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить целевой сбор на установки системы видеонаблюдения в размере 39,16 руб. за 1 кв. м., включить целевой сбор дополнительной строкой в квитанцию.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛ СЯ”
Установить единовременный целевой сбор на установку системы видеонаблюдения в размере 39 руб. 16 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения, включить целевой сбор дополнительной строкой в квитанцию ООО «ЖЭУ «Юбилейный» за июнь 2019 года.	1626,10 кв.м. голосов собственников в (55,83%)	949,40 кв.м. голосов собственников ов (32,59%)	337,30 кв.м. голосов собственников (11,58%)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Установить единовременный целевой сбор на установку системы видеонаблюдения в размере 39 руб. 16 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения, включить целевой сбор дополнительной строкой в квитанцию ООО «ЖЭУ «Юбилейный» за июнь 2019 года.

9. По девятому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: главного инженера Климову С.В. о модернизации домофонного оборудования и установке дополнительного домофонного оборудования в местах общего пользования за счет целевого сбора, о заключении договора с ООО «Домофоны Прикамья Плюс».

ПРЕДЛОЖЕНО: провести модернизацию домофонного оборудования с программированием ключей и установкой домофонного оборудования в местах общего пользования за счет целевого взноса в размере 10,84 руб./1 кв.м., включении целевого сбора в квитанцию ООО «ЖЭУ «Юбилейный» дополнительной строкой. Поручить ООО «ЖЭУ «Юбилейный» заключить договор от имени и за счет собственников с ООО «Домофоны Прикамья Плюс».

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛ СЯ”
Принять решение о проведении модернизации домофонного оборудования с программированием уникальных ключей (без возможности копирования в других организациях) и установкой домофонного оборудования в местах общего пользования, а именно: на калитку, на запасной выход (у калитки) и на центральный вход за счет	2109,70 кв.м. голосов собственников в (72,43%)	711,70 кв.м. голосов собственников ов (24,43%)	91,40 кв.м. голосов собственников (3,14%)

целевого взноса в размере 10,84 руб./1 кв.м. (с изготовлением 1 уникального ключа на офис), поручить ООО «ЖЭУ «Юбилейный заключить договор с ООО «Домофоны Прикамья Плюс» от имени и за счет собственников помещений, включить целевой сбор дополнительной строкой в квитанцию ООО «ЖЭУ «Юбилейный» за август 2019 года			
---	--	--	--

Решение принято.

РЕШИЛИ: Принять решение о проведении модернизации домофонного оборудования с программированием уникальных ключей (без возможности копирования в других организациях) и установкой домофонного оборудования в местах общего пользования, а именно: на калитку, на запасной выход (у калитки) и на центральный вход за счет целевого взноса в размере 10,84 руб./1 кв.м. (с изготовлением 1 уникального ключа на офис), поручить ООО «ЖЭУ «Юбилейный заключить договор с ООО «Домофоны Прикамья Плюс» от имени и за счет собственников помещений, включить целевой сбор дополнительной строкой в квитанцию ООО «ЖЭУ «Юбилейный» за август 2019 года.

Подписи:

Председательствующий собрания  / Кеценко В.А. /

Секретарь собрания  Селиванова Н.А. /