

ПРОТОКОЛ № 1/2021
внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений
Клубного дома VIVALDI, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24

город Тюмень

22 ноября 2021 г.

Внеочередное общее собрание собственников нежилых помещений Клубного дома VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 (далее – объект) проводится в форме очно-заочного голосования.

Дата и время проведения собрания:

- начало собрания: «01» ноября 2021 года;
- окончание собрания: «15» ноября 2021 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Акционерное общество «Инвест-Трейд» (ИНН 7202242527, ОГРН 1137232000157) - собственник нежилого помещения, площадью 473,8 кв. м (кадастровый номер 72:23:0217003:7119).

Дата и время проведения очной части собрания: «01» ноября 2021 года в 17 часов 00 минут.

Место проведения: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 (в холле 1 этажа Клубного дома VIVALDI).

Порядок проведения заочной части общего собрания: с 01 ноября 2021 г. по 15 ноября 2021 г. Срок предоставления заполненных решений по 15 ноября 2021 г.

Место предоставления решений собственников: Заполненные решения собственников (бюллетени) принимаются:

- на ресепшн Клубного дома VIVALDI, по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24;
- на ресепшн Делового дома «Петр Столыпин», по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 86;
- почтовым отправлением в АО «Инвест-Трейд» по адресу: 625048, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 86, офис 1.

В здании Клубного дома VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 находится 192 нежилых помещения, общей площадью 8 292,7 кв. м, принадлежащих собственникам, обладающим 8 292,7 голосами, что составляет 100 % голосов собственников нежилых помещений.

В голосовании на общем собрании собственников нежилых помещений в здании Клубного дома по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, приняли участие собственники владеющие 5 487,2 кв.м, обладающие 5 487,2 голосами, что составляет 66,17 % голосов от общего числа собственников нежилых помещений, расположенных в здании Клубного дома по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня
внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений, расположенных в
Клубном доме VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.
2. Выбор управляющей организации.
3. Утверждение договора управления и его заключение; Наделение полномочиями Председателя общего собрания собственников на заключение и подписание договора управления Клубным домом VIVALDI от имени собственников нежилых помещений.
4. Утверждение тарифа на обслуживание и содержание общего имущества в Клубном доме.

5. Принятие решения о заключении собственниками нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами; об определении даты заключения прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с ТКО.

6. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание нежилого помещения в Клубном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества;

7. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI третьими лицами; определение условий пользования фасадом.

8. Избрание лица, которое от имени собственников нежилых помещений уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества, а также о порядке получения, хранения и расходования денежных средств.

9. Об ограничении пользования земельным участком, на котором расположен Клубный дом VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24. Включение в состав общего имущества оборудования, ограничивающего доступ на придомовую территорию Клубного дома VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, утверждение тарифа на его содержание.

10. Утверждение способа уведомления собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI о последующих собраниях.

11. Определение способа размещения информации об итогах проведенного общего собрания собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI.

12. Определение места хранения протокола общего собрания собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI.

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ НА СОБРАНИИ

По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания, с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания – Захарова Александра Александровича, собственника апартамента № 319 (Собственность, № 72:23:0217003:7317-72/041/2020-3 от 28.10.2020), избрать секретарем собрания – Семёнову Марину Алемпиевну, собственника апартамента № 808 (Долевая собственность, № 72:23:0217003:7112-72/041/2019-2 от 05.08.2019). Возложить на председателя и секретаря функции подсчета голосов и подписания протокола собрания.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5330,6 голосов, что составляет 97 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 38,8 голосов, что составляет 1 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 117,8 голосов, что составляет 2 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателем собрания – Захарова Александра Александровича, собственника апартамента № 319 (Собственность, № 72:23:0217003:7317-72/041/2020-3 от 28.10.2020), избрать секретарем собрания – Семёнову Марину Алемпиевну, собственника апартамента № 808 (Долевая собственность, № 72:23:0217003:7112-72/041/2019-2 от 05.08.2019). Возложить на председателя и секретаря функции подсчета голосов и подписания протокола собрания.

По второму вопросу: Выбор управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию, обслуживающую здание Клубного дома VIVALDI - ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5123,2 голосов, что составляет 93 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 181,6 голосов, что составляет 3 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 182,4 голосов, что составляет 3 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать управляющую организацию, обслуживающую здание Клубного дома VIVALDI - ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206).

По третьему вопросу: Утверждение договора управления и его заключение; Наделение полномочиями Председателя общего собрания собственников на заключение и подписание договора управления Клубном доме VIVALDI от имени собственников нежилых помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления с ООО «Вивальди-Сервис»; Наделить полномочиями Председателя общего собрания собственников Захарова Александра Александровича, собственника апартамента № 319 (Собственность, № 72:23:0217003:7317-72/041/2020-3 от 28.10.2020) на заключение и подписание договора управления Клубным домом VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, от имени собственников нежилых помещений с ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 4984,8 голосов, что составляет 91 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 320,0 голосов, что составляет 6 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 182,4 голосов, что составляет 3 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления с ООО «Вивальди-Сервис»; Наделить полномочиями Председателя общего собрания собственников Захарова Александра Александровича, собственника апартамента № 319 (Собственность, № 72:23:0217003:7317-72/041/2020-3 от 28.10.2020) на заключение и подписание договора управления Клубным домом VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, от имени собственников нежилых помещений с ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206).

По четвертому вопросу: Утверждение тарифа на обслуживание и содержание общего имущества в Клубном доме VIVALDI.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тариф ООО «Вивальди-Сервис» на содержание и ремонт общего имущества, управление Клубным домом VIVALDI в размере 80,12 руб. с кв.м, а именно:

1. Содержание и ремонт – 68,5 руб./кв.м, в том числе:

- 1.1. Уборка и содержание мест общего пользования (мытьё полов, сухая и влажная уборка холлов) - 8,57 руб./кв.м.
- 1.2. Уборка и содержание придомовой территории (подметание тротуаров, уборка мелкого мусора, скос травы на газонах, уборка снега) - 2,72 руб./кв.м.
- 1.3. Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств дверей и подъездов – 0,57 руб./кв.м.
- 1.4. Техническое обслуживание охранно-пожарных систем безопасности - 3,74 руб./кв.м.
- 1.5. Техническое обслуживание лифтового оборудования - 0,94 руб./кв.м.
- 1.6. Техническое обслуживание общедомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения - 50,96 руб./кв.м.
- 1.7. Текущий ремонт – 1,00 руб./кв.м.
2. Управление – 11,62 руб./кв.м.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 4736,4 голосов, что составляет 86 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;
«ПРОТИВ» - 337,1 голосов, что составляет 6 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 413,7 голосов, что составляет 8 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить тариф ООО «Вивальди-Сервис» на содержание и ремонт общего имущества, управление Клубным домом VIVALDI в размере 80,12 руб. с кв.м, а именно:

1. Содержание и ремонт – 68,5 руб./кв.м, в том числе:
 - 1.1. Уборка и содержание мест общего пользования (мытьё полов, сухая и влажная уборка холлов) - 8,57 руб./кв.м.
 - 1.2. Уборка и содержание придомовой территории (подметание тротуаров, уборка мелкого мусора, скос травы на газонах, уборка снега) - 2,72 руб./кв.м.
 - 1.3. Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств дверей и подъездов – 0,57 руб./кв.м.
 - 1.4. Техническое обслуживание охранно-пожарных систем безопасности - 3,74 руб./кв.м.
 - 1.5. Техническое обслуживание лифтового оборудования - 0,94 руб./кв.м.
 - 1.6. Техническое обслуживание общедомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения - 50,96 руб./кв.м.
 - 1.7. Текущий ремонт – 1,00 руб./кв.м.
2. Управление – 11,62 руб./кв.м.

По пятому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами; об определении даты заключения прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с ТКО.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI с 01.12.2021 года заключить прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 4513,20 голосов, что составляет 82 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 773,7 голосов, что составляет 14 % от общего количества голосов принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 200,3 голосов, что составляет 4 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Собственникам нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI с 01.12.2021 года заключить прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По шестому вопросу: Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание нежилого помещения в Клубном доме VIVALDI на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание нежилого помещения в Клубном доме VIVALDI на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Клубном доме VIVALDI, в соответствии с положениями пп. 2 п. 9.2. ст. 156 Жилищного кодекса РФ, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5161,2 голосов, что составляет 94 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 208,0 голосов, что составляет 4 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 118,0 голосов, что составляет 2 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание нежилого помещения в Клубном доме VIVALDI на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Клубном доме VIVALDI, в соответствии с положениями пп. 2 п. 9.2. ст. 156 Жилищного кодекса РФ, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По седьмому вопросу: Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI третьими лицами; определение условий пользования фасадом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам нежилых помещений размещение на фасаде, в пределах занимаемого помещения, наружных блоков систем кондиционирования (согласно схеме корзины, с характеристиками), вентиляции, систем видеонаблюдения, рольставней и спутниковых антенн без взимания платы.

Разрешить интернет – провайдерам, операторам связи размещать в местах общего пользования оборудование для предоставления услуг собственникам помещений и третьим лицам. Установить плату за размещение оборудования провайдерами в местах общего пользования из расчета не менее 2 500 руб. в месяц.

Разрешить размещение рекламных конструкций, вендинговых аппаратов, аппаратов для очистки питьевой воды в местах общего пользования либо на фасаде здания за плату.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 4832,8 голосов, что составляет 88 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 546,0 голосов, что составляет 10 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 108,4 голосов, что составляет 2 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Разрешить собственникам нежилых помещений размещение на фасаде, в пределах занимаемого помещения, наружных блоков систем кондиционирования (согласно схеме корзины, с характеристиками), вентиляции, систем видеонаблюдения, рольставней и спутниковых антенн без взимания платы.

Разрешить интернет – провайдерам, операторам связи размещать в местах общего пользования оборудование для предоставления услуг собственникам помещений и третьим лицам. Установить плату за размещение оборудования провайдерами в местах общего пользования из расчета не менее 2 500 руб. в месяц.

Разрешить размещение рекламных конструкций, вендинговых аппаратов, аппаратов для очистки питьевой воды в местах общего пользования либо на фасаде здания за плату.

По восьмому вопросу: Избрание лица, которое от имени собственников нежилых помещений уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества, а также о порядке получения, хранения и расходования денежных средств.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206), организацию обслуживающую здание Клубного дома VIVALDI, заключать договоры об использовании общего имущества собственников нежилых помещений. ООО «Вивальди-Сервис» заключает договоры с третьими лицами. Права и обязанности сторон возникают и исполняются в рамках агентских взаимоотношений, где ООО «Вивальди-Сервис» выступает агентом во взаимоотношениях между собственниками нежилых помещений, владеющих общим имуществом в здании, и третьими лицами. Установить ООО «Вивальди-Сервис» агентское вознаграждение в размере 15 (пятнадцать) % от суммы платежа. Денежные средства, которые поступают от третьих лиц за использование части общего имущества, за вычетом агентского вознаграждения, направлять в фонд текущего ремонта и развития инфраструктуры Клубного дома VIVALDI.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 4740,9 голосов, что составляет 86 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 365,3 голосов, что составляет 7 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 381,0 голосов, что составляет 7 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Уполномочить ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206), организацию обслуживающую здание Клубного дома VIVALDI, заключать договоры об использовании общего имущества собственников нежилых помещений. ООО «Вивальди-Сервис» заключает договоры с третьими лицами. Права и обязанности

сторон возникают и исполняются в рамках агентских взаимоотношений, где ООО «Вивальди-Сервис» выступает агентом во взаимоотношениях между собственниками нежилых помещений, владеющих общим имуществом в здании, и третьими лицами. Установить ООО «Вивальди-Сервис» агентское вознаграждение в размере 15 (пятнадцать) % от суммы платежа. Денежные средства, которые поступают от третьих лиц за использование части общего имущества, за вычетом агентского вознаграждения, направлять в фонд текущего ремонта и развития инфраструктуры Клубного дома VIVALDI.

По девятому вопросу: Об ограничении пользования земельным участком, на котором расположен Клубный дом VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24. Включение в состав общего имущества оборудования, ограничивающего доступ на придомовую территорию Клубного дома VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, утверждение тарифа на его содержание.

ПРЕДЛОЖЕНО: Ввести ограничение пользования земельным участком, на котором расположен Клубный дом VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, путем установки оборудования (автоматического шлагбаума – 2 шт., согласно схеме). Включить в состав общего имущества дома оборудование (автоматический шлагбаум – 2 шт., согласно схеме), ограничивающее доступ на придомовую территорию.

Утвердить тариф на содержание оборудования (автоматического шлагбаума – 2 шт.), ограничивающего доступ на придомовую территорию в размере – 0,36 руб. с 1 кв.м. площади нежилого помещения Клубного дома VIVALDI в месяц.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5011,9 голосов, что составляет 91 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 431,2 голосов, что составляет 8 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 44,1 голосов, что составляет 1 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Ввести ограничение пользования земельным участком, на котором расположен Клубный дом VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, путем установки оборудования (автоматического шлагбаума – 2 шт., согласно схеме). Включить в состав общего имущества дома оборудование (автоматический шлагбаум – 2 шт., согласно схеме), ограничивающее доступ на придомовую территорию.

Утвердить тариф на содержание оборудования (автоматического шлагбаума – 2 шт.), ограничивающего доступ на придомовую территорию в размере – 0,36 руб. с 1 кв.м. площади нежилого помещения Клубного дома VIVALDI в месяц.

По десятому вопросу: Определение способа уведомления собственников нежилых помещений в Клубном доме о последующих собраниях.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний в форме очного, заочного или очно-заочного голосования путем размещения информации на информационных стендах в Клубном доме VIVALDI.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5014,0 голосов, что составляет 91 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 372,3 голосов, что составляет 7 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 100,9 голосов, что составляет 2 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний в форме очного, заочного или очно-заочного голосования путем размещения информации на информационных стендах в Клубном доме VIVALDI.

По одиннадцатому вопросу: Определение способа размещения информации об итогах проведенного общего собрания собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников об итогах проведенного общего собрания путем размещения информации на информационных стендах в Клубном доме VIVALDI.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 4959,4 голосов, что составляет 90 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 382,8 голосов, что составляет 7 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 145,0 голосов, что составляет 3 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников об итогах проведенного общего собрания путем размещения информации на информационных стендах в Клубном доме VIVALDI.

По двенадцатому вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI.

ПРЕДЛОЖЕНО: Подлинники решений и протокола общего собрания собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI хранить в офисе ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 5225,7 голосов, что составляет 95 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ПРОТИВ» - 123,2 голосов, что составляет 2 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 138,3 голосов, что составляет 3 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений в Клубном доме VIVALDI.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Подлинники решений и протокола общего собрания собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI хранить в офисе ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206).

Приложения:

1. Протокол счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений
2. Клубного дома VIVALDI, на 5 листах;
3. Схема корзины для кондиционера, с характеристиками для размещения на фасаде здания на 1 листе;

4. Схема установки автоматического шлагбаума (2 шт.), на 1 листе;
5. Реестр собственников нежилых помещений в здании Клубного дома VIVALDI (представителей собственников), на 10 листах;
6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Клубного дома VIVALDI, на 1 листе;
7. Реестр вручения собственникам нежилых помещений в здании Клубного дома VIVALDI извещения о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Клубного дома VIVALDI, на 2 листах;
8. Решения собственников (бюллетени голосования) на общем собрании собственников нежилых помещений в здании Клубного дома VIVALDI – 121 шт.

Протокол подписали:

Председатель собрания
«22» ноября 2021 года



Секретарь собрания
«22» ноября 2021 года



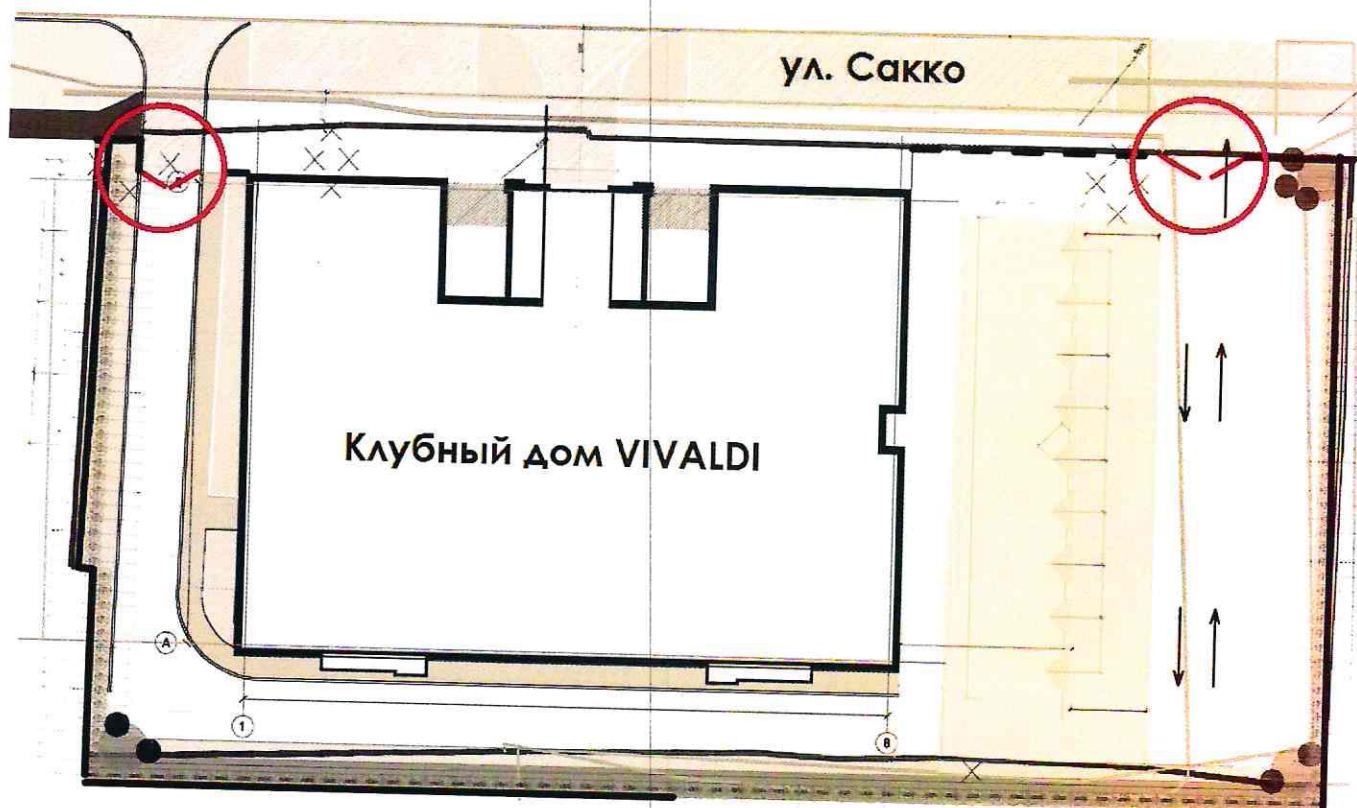
Приложение № 1
к протоколу № 1/2021 внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений
Клубного дома VIVALDI, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24

корзины для кондиционера, с характеристиками для размещения на фасаде здания



Приложение № 2
к протоколу № 1/2021 внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений
Клубного дома VIVALDI, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24

СХЕМА
установки автоматического шлагбаума (2 шт.)



ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ
внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений
Клубного дома VIVALDI, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24

город Тюмень

22 ноября 2021 г.

Внеочередное общее собрание собственников нежилых помещений Клубного дома VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 (далее – объект) проводится в форме очно-заочного голосования.

Дата и время проведения собрания:

- начало собрания: «01» ноября 2021 года;
- окончание собрания: «15» ноября 2021 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Акционерное общество «Инвест-Трейд» (ИНН 7202242527, ОГРН 1137232000157) - собственник нежилого помещения, площадью 473,8 кв. м (кадастровый номер 72:23:0217003:7119).

Дата и время проведения очной части собрания: «01» ноября 2021 года в 17 часов 00 минут.

Место проведения: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 (в холле 1 этажа Клубного дома VIVALDI).

Порядок проведения заочной части общего собрания: с 01 ноября 2021 г. по 15 ноября 2021 г. Срок предоставления заполненных решений по 15 ноября 2021 г.

Место предоставления решений собственников: Заполненные решения собственников (бюллетени) принимаются:

- на ресепшн Клубного дома VIVALDI, по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24;
- на ресепшн Делового дома «Петр Столыпин», по адресу: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 86;
- почтовым отправлением в АО «Инвест-Трейд» по адресу: 625048, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 86, офис 1.

В здании Клубного дома VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24 находится 192 нежилых помещения, общей площадью 8 292,7 кв. м, принадлежащих собственникам, обладающим 8 292,7 голосами, что составляет 100 % голосов собственников нежилых помещений.

В голосовании на общем собрании собственников нежилых помещений в здании Клубного дома по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, приняли участие собственники владеющие 5 487,2 кв.м, обладающие 5 487,2 голосами, что составляет 66,17 % голосов от общего числа собственников нежилых помещений, расположенных в здании Клубного дома по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня	Решение по вопросу повестки дня		
	За	Против	Воздержался
1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.	5330,6	38,8	117,8
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания – Захарова Александра Александровича, собственника апартаментов № 319 (Собственность, № 72:23:0217003:7317-72/041/2020-3 от 28.10.2020), избрать секретарем собрания – Семёнову Марину Алемпиевну, собственника апартаментов № 808 (Долевая собственность, №	97 %	1 %	2 %

72:23:0217003:7112-72/041/2019-2 от 05.08.2019). Возложить на председателя и секретаря функции подсчета голосов и подписания протокола собрания.			
2. Выбор управляющей организации. ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию, обслуживающую здание Клубного дома VIVALDI - ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206).	5123,2	181,6	182,4
	93 %	3 %	3 %
3. Утверждение договора управления и его заключение; Наделение полномочиями Председателя общего собрания собственников на заключение и подписание договора управления Клубном доме VIVALDI от имени собственников нежилых помещений. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления с ООО «Вивальди-Сервис»; Наделить полномочиями Председателя общего собрания собственников Захарова Александра Александровича, собственника апартамента № 319 (Собственность, № 72:23:0217003:7317-72/041/2020-3 от 28.10.2020) на заключение и подписание договора управления Клубным домом VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, от имени собственников нежилых помещений с ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206).	4984,8	320,0	182,4
	91 %	6 %	3 %
4. Утверждение тарифа на обслуживание и содержание общего имущества в Клубном доме VIVALDI. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тариф ООО «Вивальди-Сервис» на содержание и ремонт общего имущества, управление Клубным домом VIVALDI в размере 80,12 руб. с кв.м, а именно: 1. Содержание и ремонт – 68,5 руб./кв.м, в том числе: 1.1. Уборка и содержание мест общего пользования (мытьё полов, сухая и влажная уборка холлов) - 8,57 руб./кв.м. 1.2. Уборка и содержание придомовой территории (подметание тротуаров, уборка мелкого мусора, скос травы на газонах, уборка снега) - 2,72 руб./кв.м. 1.3. Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств дверей и подъездов – 0,57 руб./кв.м. 1.4. Техническое обслуживание охранно-пожарных систем безопасности - 3,74 руб./кв.м. 1.5. Техническое обслуживание лифтового оборудования - 0,94 руб./кв.м. 1.6. Техническое обслуживание общедомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения - 50,96 руб./кв.м. 1.7. Текущий ремонт – 1,00 руб./кв.м. 2. Управление – 11,62 руб./кв.м.	4736,4	337,1	413,7
	86 %	6 %	8 %
5. Принятие решения о заключении собственниками нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI прямых	4513,20	773,7	200,3

договоров с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами; об определении даты заключения прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с ТКО. ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI с 01.12.2021 года заключить прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.	82 %	14 %	4 %
6. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание нежилого помещения в Клубном доме VIVALDI на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества. ПРЕДЛОЖЕНО: Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание нежилого помещения в Клубном доме VIVALDI на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Клубном доме VIVALDI, в соответствии с положениями пп. 2 п .9.2. ст. 156 Жилищного кодекса РФ, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.	5161,2	208,0	118,0
	94 %	4 %	2 %
7. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI третьими лицами; определение условий пользования фасадом. ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам нежилых помещений размещение на фасаде, в пределах занимаемого помещения, наружных блоков систем кондиционирования (согласно схеме корзины, с характеристиками), вентиляции, систем видеонаблюдения, рольставней и спутниковых антенн без взимания платы. Разрешить интернет – провайдерам, операторам связи размещать в местах общего пользования оборудование для предоставления услуг собственникам помещений и третьим лицам. Установить плату за размещение оборудования провайдерами в местах общего пользования из расчета не менее 2 500 руб. в месяц. Разрешить размещение рекламных конструкций, вендинговых аппаратов, аппаратов для очистки питьевой воды в местах общего пользования либо на фасаде здания за плату.	4832,8	546,0	108,4
	88 %	10 %	2 %
8. Избрание лица, которое от имени собственников	4740,9	365,3	381,0

нежилых помещений уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества, а также о порядке получения, хранения и расходования денежных средств. ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206), организацию обслуживающую здание Клубного дома VIVALDI, заключать договоры об использовании общего имущества собственников нежилых помещений. ООО «Вивальди-Сервис» заключает договоры с третьими лицами. Права и обязанности сторон возникают и исполняются в рамках агентских взаимоотношений, где ООО «Вивальди-Сервис» выступает агентом во взаимоотношениях между собственниками нежилых помещений, владеющих общим имуществом в здании, и третьими лицами. Установить ООО «Вивальди-Сервис» агентское вознаграждение в размере 15 (пятнадцать) % от суммы платежа. Денежные средства, которые поступают от третьих лиц за использование части общего имущества, за вычетом агентского вознаграждения, направлять в фонд текущего ремонта и развития инфраструктуры Клубного дома VIVALDI..	86 %	7 %	7 %
9. Об ограничении пользования земельным участком, на котором расположен Клубный дом VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24. Включение в состав общего имущества оборудования, ограничивающего доступ на придомовую территорию Клубного дома VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, утверждение тарифа на его содержание. ПРЕДЛОЖЕНО: Ввести ограничение пользования земельным участком, на котором расположен Клубный дом VIVALDI по адресу: г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, путем установки оборудования (автоматического шлагбаума – 2 шт., согласно схеме). Включить в состав общего имущества дома оборудование (автоматический шлагбаум – 2 шт., согласно схеме), ограничивающее доступ на придомовую территорию. Утвердить тариф на содержание оборудования (автоматического шлагбаума – 2 шт.), ограничивающего доступ на придомовую территорию в размере – 0,36 руб. с 1 кв.м. площади нежилого помещения Клубного дома VIVALDI в месяц.	5011,9	431,2	44,1
	91 %	8 %	1 %
10. Определение способа уведомления собственников нежилых помещений в Клубном доме о последующих собраниях. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний в форме очного, заочного или очно-заочного голосования путем размещения информации на информационных стендах в Клубном доме VIVALDI.	5014,0	372,3	100,9
	91 %	7 %	2 %

11. Определение способа размещения информации об итогах проведенного общего собрания собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников об итогах проведенного общего собрания путем размещения информации на информационных стендах в Клубном доме VIVALDI.	4959,4	382,8	145,0
	90 %	7 %	3 %
12. Определение места хранения протокола общего собрания собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI. ПРЕДЛОЖЕНО: Подлинники решений и протокола общего собрания собственников нежилых помещений в Клубном доме VIVALDI хранить в офисе ООО «Вивальди-Сервис» (ОГРН 1217200015350, ИНН 7203526240, адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Сакко, д. 24, оф. 206).	5225,7	123,2	138,3
	95 %	2 %	3 %

Члены счётной комиссии:


 А.А. Захаров


 М.А. Семёнова