

ПРОТОКОЛ №б/н

внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме очного голосования

Дата и время проведения собрания: 15 час. 00 мин. 20 июля 2021 года.

Место проведения собрания: 630048, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600.

Собрание открыто инициатором собрания - управляющей организации ООО «ЗапСиб-Сервис+» (ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762) в лице представителя Нарольской Галины Георгиевны, действующей по доверенности от 01.07.2021 г., в 15 час. 10 мин. Перед открытием общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, инициатором собрания проведена регистрация собственников, прибывших для участия в собрании (регистрация начата в 14 ч. 45 мин., окончена в 15 ч. 00 мин.), что подтверждается Листом регистрации собственником. Подлинность подписи собственников/их представителей в Листе регистрации собственников засвидетельствована нотариусом нотариального округа города Новосибирска Корда Лариса Борисовна. Лист регистрации собственников прилагается к настоящему протоколу, является его неотъемлемой частью.

Общая площадь всех помещений Здания, находящихся в собственности физических и юридических лиц (общая площадь Здания без учета площади общего имущества), составляет 8095,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников - 8095,1 (1 голос = 1 кв. м площади помещений).

Всего для участия в собрании зарегистрировано 11 собственников (их представителей), которым на праве собственности принадлежат помещения в Здании площадью 7666,8 кв. м, что составляет 7666,8 голосов собственников помещений или 94,7 % от общего числа голосов собственников помещений в Здании. Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, собрание правомочно.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председательствующего и секретаря общего собрания собственников; утверждение лиц, осуществляющих подсчет голосов собственников, принявших участие в собрании.

2. Подтверждение ранее принятого решения *по второму вопросу повестки дня* внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Избрать в качестве способа управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – управление управляющей организацией.*

3. Подтверждение ранее принятого решения *по третьему вопросу повестки дня* внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Избрать в качестве управляющей организации для осуществления управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – Общество с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.*

4. Подтверждение ранее принятого решения *по четвертому вопросу повестки дня* внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить условия Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года).*

5. Подтверждение ранее принятого решения по пятому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Определить срок для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года) – до 01 августа 2020 года (включительно).*

6. Подтверждение ранее принятого решения по шестому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить плату за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за содержание и ремонт помещения) в размере 130,00 руб. (Сто тридцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц на срок не менее чем один год, начиная с 01 августа 2020 года.*

7. Подтверждение ранее принятого решения по седьмому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Предоставить управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6 (далее – «Управляющая организация») права по распоряжению общим имуществом здания Торгового комплекса «Гранит» по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в том числе, права по заключению договоров на предоставление общего имущества в аренду за цену и на условиях по своему усмотрению. Определить порядок распоряжения доходами, полученными от сдачи в аренду общего имущества Здания, следующим образом: 20% от суммы полученных доходов является вознаграждением Управляющей организации, оставшиеся 80% от суммы полученных доходов подлежат распределению между всеми собственниками помещений в Здании пропорционально их долям в праве на общее имущество в Здании посредством перечисления Управляющей организацией один раз в квартал денежных средств на их счета, реквизиты которых собственники обязуются предоставить Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия собственниками настоящего решения посредством направления соответствующего письма по электронной почте по адресу: granitnovosib@mail.ru.*

8. Подтверждение ранее принятого решения по восьмому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Расторгнуть ранее заключенные собственниками помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, договоры управления Зданием с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬФА СЕРВИС», ИНН: 5404466212, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1.*

9. Подтверждение ранее принятого решения по девятому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить способ уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраниях собственников – путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.*

10. Подтверждение ранее принятого решения по десятому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить способ уведомления собственников помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о принятых общим собранием решениях - путем размещения протокола общего собрания собственников на сайте: [2](http://www.tk-</i></p></div><div data-bbox=)*

11. Подтверждение ранее принятого решения по одиннадцатому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, - в месте нахождения управляющей организации: Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.*

12. Утверждение условий Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №2 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме очного голосования, от 23 июня 2021 года), положения которого применяются к правоотношениям сторон (между ООО «ЗапСиб-Сервис+» и собственником помещений) с 01 августа 2021 г.

13. Определение срока для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №2 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме очного голосования, от 23 июня 2021 года) – до 01 августа 2021 года (включительно).

14. Утверждение платы за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за содержание и ремонт помещения) в размере 135,00 руб. (Сто тридцать пять рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц, начиная с 01 августа 2021 года.

До начала рассмотрения вопросов повестки дня:

Савватеевым Александром Васильевичем предложено при ведении протокола общего собрания использовать технические средства (а именно: устройства видеofиксации), позволяющие достоверно установить факт принятия решения общим собранием собственников. Видеofиксация будет организована Савватеевым Александром Васильевичем с использованием собственного технического средства.

Указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 94,7 % голосов (единогласно), "против" – 0 голосов, "воздержались" – 0 голосов.

РЕШИЛИ:

При ведении протокола общего собрания использовать технические средства (а именно: устройства видеofиксации), позволяющие достоверно установить факт принятия решения общим собранием собственников. Возложить на Савватеева Александра Васильевича осуществление видеofиксации с использованием собственного технического средства.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Избрать председательствующим собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице представителя Гладуна Константина Анатольевича, действующего по доверенности, секретарем собрания – ООО «ЗапСиб-Сервис+» (ИНН: 5406406762) в лице представителя Нарольской Галины Георгиевны, действующей по доверенности; лицами, осуществляющими подсчет голосов: председательствующего собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице представителя Гладуна Константина Анатольевича, действующего по доверенности, и секретаря собрания - ООО «ЗапСиб-Сервис+» (ИНН: 5406406762) в лице представителя Нарольской Галины Георгиевны, действующей по доверенности.

2. Избрать председательствующим собрания – Савватеева Александра Васильевича, секретарем собрания – Алещева Д.С., действующей по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича; лицами, осуществляющими подсчет голосов: председательствующего собрания – Савватеева Александра Васильевича и секретаря собрания - Алещева Д.С., действующей по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича.

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

По первому предложению голосовали:

"за" – 63,97% голосов (6 собственников), "против" – 30,73% голосов (5 собственников), "воздержались" – 0 голосов.

По второму предложению голосовали:

"за" – 30,73% голосов (5 собственников), "против" – 63,97% голосов (6 собственников), "воздержались" – 0 голосов.

РЕШИЛИ:

Избрать председательствующим собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице представителя Гладуна Константина Анатольевича, действующего по доверенности, секретарем собрания – ООО «ЗапСиб-Сервис+» (ИНН: 5406406762) в лице представителя Нарольской Галины Георгиевны, действующей по доверенности; лицами, осуществляющими подсчет голосов: председательствующего собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице представителя Гладуна Константина Анатольевич, действующего по доверенности, и секретаря собрания - ООО «ЗапСиб-Сервис+» (ИНН: 5406406762) в лице представителя Нарольской Галины Георгиевны, действующей по доверенности.

2. По второму вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить ранее принятое решение *по второму вопросу повестки дня* внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: Избрать в качестве способа управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – управление управляющей организацией.

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение *по второму вопросу повестки дня* внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: Избрать в качестве способа управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – управление управляющей организацией.

3. По третьему вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить ранее принятое решение *по третьему вопросу повестки дня* внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников

нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Избрать в качестве управляющей организации для осуществления управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – Общество с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/б.*

Выступил: Носов А.Н., действующий по доверенности от Сухаревой Светланы Павловны, который сообщил, что Протокол №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, от 28 июля 2020 г. оспаривается в Арбитражном суде Новосибирской области, считает, что голосование по данному вопросу является злоупотреблением права.

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки для указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение *по третьему вопросу повестки дня* внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Избрать в качестве управляющей организации для осуществления управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – Общество с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/б.*

4. По четвертому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить ранее принятое решение *по четвертому вопросу повестки дня* внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить условия Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года).*

Выступил: Носов А.Н., действующий по доверенности от Сухаревой Светланы Павловны, который сообщил, что Договор управления, указанный в Протоколе №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., содержит существенные нарушения закона, в том числе: не определен состав общего имущества здания; кроме того, управляющая организация ООО «ЗапСиб-Сервис+» не имела право осуществлять коммунальные услуги, услуги по электроснабжению и др. услуги, поименованные в договоре, считает, что право на их осуществление появилось у управляющей организации в сентябре/октябре 2020 года; полагает, что управляющая организация присвоила чужие деньги; считает, что постановка данного вопроса повестки дня собрания не корректна.

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение по четвертому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить условия Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года).*

5. По пятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить ранее принятое решение по пятому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Определить срок для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года) – до 01 августа 2020 года (включительно).*

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение по пятому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Определить срок для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года) – до 01 августа 2020 года (включительно).*

6. По шестому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить ранее принятое решение по шестому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить плату за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за*

содержание и ремонт помещения) в размере 130,00 руб. (Сто тридцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц на срок не менее чем один год, начиная с 01 августа 2020 года.

Выступил: Носов А.Н., действующий по доверенности от Сухаревой Светланы Павловны. Представитель сообщил, что с запросами о предоставлении дополнительной информации Сухарева С.П. обратилась в управляющую организацию, а именно: к Поваренкину, 16.07.2021 г., после - 17.07.2021 г. повторно была на приеме. Управляющая организация отказалась предоставить дополнительную информацию и материалы по собранию. В реализации права Сухаревой С.П. было отказано.

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение по шестому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить плату за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за содержание и ремонт помещения) в размере 130,00 руб. (Сто тридцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц на срок не менее чем один год, начиная с 01 августа 2020 года.*

7. По седьмому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Подтвердить ранее принятое решение по седьмому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Предоставить управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6 (далее – «Управляющая организация») права по распоряжению общим имуществом здания Торгового комплекса «Гранит» по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в том числе, права по заключению договоров на предоставление общего имущества в аренду за цену и на условиях по своему усмотрению. Определить порядок распоряжения доходами, полученными от сдачи в аренду общего имущества Здания, следующим образом: 20% от суммы полученных доходов является вознаграждением Управляющей организации, оставшиеся 80% от суммы полученных доходов подлежат распределению между всеми собственниками помещений в Здании пропорционально их долям в праве на общее имущество в Здании посредством перечисления Управляющей организацией один раз в квартал денежных средств на их счета, реквизиты которых собственники обязуются предоставить Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия собственниками настоящего решения посредством направления соответствующего письма по электронной почте по адресу: granitnovosib@mail.ru.*

Выступил: Алещев Д.С., действующей по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича, который предложил определить порядок распоряжения доходами, полученными от сдачи в аренду общего имущества Здания, следующим образом: 10% от суммы полученных доходов является вознаграждением Управляющей организации, оставшиеся 90% от суммы полученных доходов подлежат распределению между всеми собственниками помещений в Здании пропорционально их долям в праве на общее имущество в Здании посредством перечисления Управляющей организацией один раз в квартал денежных средств на их счета, реквизиты которых собственники обязуются предоставить Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия собственниками настоящего решения посредством направления соответствующего письма по электронной почте по адресу: granitnovosib@mail.ru.

Выступил: Носов А.Н., действующий по доверенности от Сухаревой Светланы Павловны, с требованием сообщить информацию о размере полученного управляющей организацией дохода за 2020 год и за период с 01.01.2021 г. по 30.06.2021 г.

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение по седьмому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Предоставить управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6 (далее – «Управляющая организация») права по распоряжению общим имуществом здания Торгового комплекса «Гранит» по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в том числе, права по заключению договоров на предоставление общего имущества в аренду за цену и на условиях по своему усмотрению. Определить порядок распоряжения доходами, полученными от сдачи в аренду общего имущества Здания, следующим образом: 20% от суммы полученных доходов является вознаграждением Управляющей организации, оставшиеся 80% от суммы полученных доходов подлежат распределению между всеми собственниками помещений в Здании пропорционально их долям в праве на общее имущество в Здании посредством перечисления Управляющей организацией один раз в квартал денежных средств на их счета, реквизиты которых собственники обязуются предоставить Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия собственниками настоящего решения посредством направления соответствующего письма по электронной почте по адресу: granitnovosib@mail.ru.*

8. По восьмому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить ранее принятое решение по восьмому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Расторгнуть ранее заключенные собственниками помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, договоры управления Зданием с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬФА СЕРВИС», ИНН: 5404466212, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1.*

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение по восьмому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Расторгнуть ранее заключенные собственниками помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, договоры управления Зданием с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬФА СЕРВИС», ИНН:*

9. По девятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Подтвердить ранее принятое решение по девятому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить способ уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраниях собственников – путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.*

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение по девятому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить способ уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраниях собственников – путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.*

Выступил: Алещев Д.С., действующей по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича, сообщил, что размещение сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru является ненадежным и ненадлежащим. Работоспособность сайта зависит не только от управляющей организации, но и от хостинга и иных независимых от управляющей организации факторов, событий, что может привести к ненадлежащему/несвоевременному уведомлению собственников. Считает, что необходимо предусмотреть иной порядок уведомления собственников. Предложено вынести на обсуждения собственников дополнительный вопрос.

9.1. По дополнительному вопросу, вынесенному на обсуждение собственников по инициативе представителя Алещева Д.С., действующего по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраниях собственников – путем направления уведомлений по электронной почте по адресам, предоставленным собственниками управляющей организации, и путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 94,7% голосов (единогласно), "против" – 0% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраний собственников – путем направления уведомлений по электронной почте по адресам, предоставленным собственниками управляющей организации, и путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.

10. По десятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить ранее принятое решение по десятому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить способ уведомления собственников помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о принятых общим собранием решениях - путем размещения протокола общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.*

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение по десятому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить способ уведомления собственников помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о принятых общим собранием решениях - путем размещения протокола общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.*

Выступил: Алещев Д.С., действующей по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича, который сообщил, что необходимо предусмотреть иной порядок уведомления собственников. Предложено вынести на обсуждения собственников дополнительный вопрос.

10.1. По дополнительному вопросу, вынесенному на обсуждение собственников по инициативе представителя Алещев Д.С., действующего по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ уведомления собственников помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о принятых общим собранием решениях - путем направления протокола по электронной почте по адресам, предоставленным собственниками управляющей организации, и путем размещения протокола о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 30,73% голосов, "против" – 63,97% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

Решение по данному вопросу собственниками не принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить ранее принятое решение по одиннадцатому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, - в месте нахождения управляющей организации: Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/б.*

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение по одиннадцатому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28 июля 2020 г., а именно: *Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, - в месте нахождения управляющей организации: Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/б.*

12. По двенадцатому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить условия Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №2 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме очного голосования, от 23 июня 2021 года), положения которого применяются к правоотношениям сторон (между ООО «ЗапСиб-Сервис+» и собственником помещений) с 01 августа 2021 г.

Выступил: Носов А.Н., действующий по доверенности от Сухаревой Светланы Павловны, который сообщил, что по мнению Сухаревой Светланы Павловны редакция Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №2 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме очного голосования, от 23 июня 2021 года) содержит массу нарушений действующего законодательства, является оспоримой, в частности: в п. 1.4 указанного договора не определен состав общего имущества здания, перечень общего имущества является открытым. Собственник считает, что в договоре необходимо указать площади помещений, относящихся к общему имуществу здания, указать номера таких помещений согласно техническому паспорту здания. Кроме того, полагает, что имеется необходимость указать собственников лифтовых шахт и лестничных клеток. Считает, что ООО «ЗапСиб-Сервис+» не знает состав общего имущества здания.

Выступил: Алещев Д.С., действующей по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича, который сообщил, что перечень общего имущества содержит формулировку «иное имущество», считает, что управляющая организация была обязана сделать инвентаризацию имущества. Управляющая организация обслуживала здание целый год, а точный перечень общего имущества до настоящего времени ею не определен, не сообщен собственникам для ознакомления, в договоре не указан. Считает договор в предложенной редакции оспоримым.

Выступил: Носов А.Н., действующий по доверенности от Сухаревой Светланы Павловны, который повторно указал, что считает редакцию договора незаконной, дал свою оценку пунктам 2.1.3 и 2.2.4. договора. Указал, что часть сетей находится в собственности собственников помещений, часть сетей находится в ведении управляющей организации. При этом собственники имеют прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Учитывая сказанное, полагает, что Приложение №2 к договору управления зданием, содержащее «Схему разграничения», составлено не верно. Считает договор недействительным. Предложил приостановить общее собрание. Указал на необходимость доработки редакции договора управления зданием.

Выступил: Алещев Д.С., действующей по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича, который сообщил, что Чернозуб Александр Сергеевич направлял в управляющую организацию запрос о согласовании места размещения кондиционера. Запрос ООО «ЗапСиб-Сервис+» получен, ответа до сих пор не предоставлено. В данном случае совершенно не понятно, как должен поступить собственник. Управляющая организация просто обязана дать ответ. Кроме того, п. 2.2.7 договора управления зданием установлено, что собственник обязан не производить без письменного разрешения управляющей организации установку наружных блоков кондиционирования. На улице жарко, а кондиционеры установить невозможно. Сотрудникам тяжело работать в помещении без кондиционера, посетителям тоже некомфортно.

Выступила: Максимова Е.Ю., действующая по доверенности от Зенкова Владислава Андреевича, которая сообщила, что помещение, принадлежащее ее доверителю, постоянно затапливается. Акты о затоплении управляющей организацией не составляются. Происходит разрушение здания. Решение по ремонту крыши здания собственниками не принимается.

Выступил: Носов А.Н., действующий по доверенности от Сухаревой Светланы Павловны, выразил свое несогласие с разделом 3 договора управлением зданием; возражает против установленных в договоре сроков для оплаты управляющей организации стоимости оказанных ею услуг; возражает против предусмотренного договором авансового платежа за коммунальные услуги; считает формулу, установленную п. 3.3 договора управления зданием, по которой определяется размер потребленных собственниками коммунальных услуг, неверной; считает, что из договора не возможно установить точную цену договора; считает, что штрафы, установленные пунктами 4.3, 4.4., 4.5 договора управления зданием, противоречат закону, считает их недопустимыми; считает срок договора – 5 лет, установленный пунктом 5 договора управления зданием, не просто большой, а слишком большой; полагает, что условие о пролонгации договора и о его расторжении изложены некорректно, необходимо изменить договор в данной части; считает, что основания для заключения договора в предложенной редакции отсутствуют.

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить условия Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №2 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме очного голосования, от 23 июня 2021 года), положения которого применяются к правоотношениям сторон (между ООО «ЗапСиб-Сервис+» и собственником помещений) с 01 августа 2021 г.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №2 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме очного голосования, от 23 июня 2021 года) – до 01 августа 2021 года (включительно).

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Определить срок для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №2 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме очного голосования, от 23 июня 2021 года) – до 01 августа 2021 года (включительно).

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за содержание и ремонт помещения) в размере 135,00 руб. (Сто тридцать пять рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц, начиная с 01 августа 2021 года.

Выступил: Алещев Д.С., действующей по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича, который сообщил, что управляющей организацией не представлено документов, подтверждающих целесообразность установления тарифа в размере 135,00 руб. (Сто тридцать пять рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц, невозможно установить за что именно и в каком размере взимается плата, из чего складывается тариф; считает, что стоимость аналогичных услуг у других управляющих организаций ниже; указал на то, что управляющей организации необходимо представить документы о целесообразности такого тарифа после чего считает будет возможным принять решение по данному вопросу.

Выступил: Антохин С.В., действующий по доверенности от Шорикова Виктора Владимировича, который попросил разъяснить из чего складывается тариф в размере 135,00 руб. (Сто тридцать пять рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц, считает, что управляющая организация должна аргументировать, обосновать такой тариф.

Выступил: Носов А.В., действующий по доверенности от Сухаревой Светланы Павловны, который сообщил, что собственники, обладающие большинством голосов, принимают решения по вопросам, а интересы меньшинства не учитываются; предлагает отстранить Гладуна Константина Анатольевича от участия в собрании. Также сообщил, что из договора управления зданием не возможно определить периодичность оказания услуг, стоимость каждой услуги, размер фонда оплаты труда, сезонность услуг также не отражена.

Выступил: Алещев Д.С., действующей по доверенности от Чернозуба Александра Сергеевича, сообщил, что не все собственники обладают полной информацией и материалами, необходимыми для принятия решений по повестке дня собрания.

После совместного обсуждения собственниками данного вопроса повестки дня указанное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

"за" – 63,97% голосов, "против" – 30,73% голосов, "воздержались" – 0% голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за содержание и ремонт помещения) в размере 135,00 руб. (Сто тридцать пять рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц, начиная с 01 августа 2021 года.

Выступил: Носов А.Н., действующий по доверенности от Сухаревой Светланы Павловны, который выразил протест собранию.

Приняты решения по всем вопросам повестки дня.

Председательствующим собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице представителя Гладуна Константина Анатольевича, действующего по доверенности, объявлено о закрытии собрания в 17 час. 30 мин.

Приложение:

1. Лист регистрации собственников, прибывших для участия во внеочередном общем собрании собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме очного голосования, 20.07.2021 г.

Подсчет голосов по всем вопросам повестки дня собрания осуществлен председательствующим и секретарем собрания.

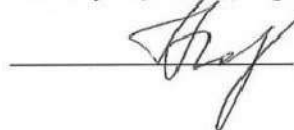
Председательствующий собрания

ООО «Рантэ» (ИНН: 5404170857) в лице представителя Гладуна Константина Анатольевича, действующего на основании Доверенности от 14.07.2021 г.:



Секретарь собрания

ООО «ЗспСиб-Сервис+» (ИНН: 5406406762) в лице представителя Нарольской Галины Георгиевны, действующей по Доверенности от 01.07.2021 г.



ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ СОБСТВЕННИКОВ,


прибывших для участия во внеочередном общем собрании собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме очного голосования


20 июля 2021 года (Двадцатое июля две тысячи двадцать первого года).


Место проведения собрания: 630048, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600.



Время начала регистрации участников: 14 ч. 45 мин.


Время окончания регистрации участников: 15 ч. 00 мин.






№ п/п	Собственник Помещения в Здании	Кадастровый номер помещения	Площадь помещения, кв. м	Документ, подтверждающий право собственности	Доля в праве на помеще-ние	Доли Собствен-ника в общем имуществ-ве Здания (количест-во голосов), %	ФИО представителя собственника, данные доверенности (в случае если на собрании принимает участие представитель) или паспортные данные собственника (физического лица или индивидуального предпринимателя)	Подпись собственника (и/или представителя), зарегистрировавшегося перед началом собрания
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА-ГРАНИТ», ОГРН: 1045401501474, ИНН: 5404230898, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 302	54:35:064250:2241	555,8	Выписка из ЕГРН	250/1000	14,46	Градин И. В. по доверенности от 14.07.2021г.	
		54:35:064250:2240	42,2	Выписка из ЕГРН	250/1000			
		54:35:064250:2239	20,6	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2303	51,1	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2300	133,1	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2301	1182,0	Выписка из ЕГРН	250/100			

2.	Общество с ограниченной ответственностью «Фурор», ОГРН: 1025401497703, ИНН: 5404159860, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 307	54:35:064250:2299	1142,3	Выписка из ЕГРН	250/100	14,46	Иванов И. И. по доверенности от 14.07.2027.	
		54:35:064240:303	672,2	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064240:302	358,4	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064240:307	297,8	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064240:305	227,5	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2241	555,8	Выписка из ЕГРН	250/1000			
		54:35:064250:2240	42,2	Выписка из ЕГРН	250/1000			
		54:35:064250:2239	20,6	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2303	51,1	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2300	133,1	Выписка из ЕГРН	250/100			
54:35:064250:2301	1182,0	Выписка из ЕГРН	250/100					
54:35:064250:2299	1142,3	Выписка из ЕГРН	250/100					
54:35:064240:303	672,2	Выписка из ЕГРН	250/100					
54:35:064240:302	358,4	Выписка из ЕГРН	250/100					

3.	Общество с ограниченной ответственностью «Рантье», ОГРН: 1025401492160, ИНН: 5404170857, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1	54:35:064240:307	297,8	Выписка из ЕГРН	250/100	14,46	Иванов И.И. на основании от 14.02.2017.	
		54:35:064240:305	227,5	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2241	555,8	Выписка из ЕГРН	250/1000			
		54:35:064250:2240	42,2	Выписка из ЕГРН	250/1000			
		54:35:064250:2239	20,6	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2303	51,1	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2300	133,1	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2301	1182,0	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064250:2299	1142,3	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064240:303	672,2	Выписка из ЕГРН	250/100			
		54:35:064240:302	358,4	Выписка из ЕГРН	250/100			
54:35:064240:307	297,8	Выписка из ЕГРН	250/100					
54:35:064240:305	227,5	Выписка из ЕГРН	250/100					
Общество с ограниченной	54:35:064250:2241	555,8	Выписка из ЕГРН	125/1000	7,23			

<p>Ответственностью «СибАрденда», ОГРН: 1125476112508, ИНН: 5406717944, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, дом 39, офис 3/4</p>	54:35:064250:2240	42,2	Выписка из ЕГРН	125/1000	<p>7,23</p>	<p>Лагуна Н. А. по информации от 14.05.2024г.</p>	
	54:35:064250:2239	20,6	Выписка из ЕГРН	125/1000			
	54:35:064250:2303	51,1	Выписка из ЕГРН	125/1000			
	54:35:064250:2300	133,1	Выписка из ЕГРН	125/1000			
	54:35:064250:2301	1182,0	Выписка из ЕГРН	125/1000			
	54:35:064250:2299	1142,3	Выписка из ЕГРН	125/1000			
	54:35:064240:303	672,2	Выписка из ЕГРН	125/1000			
	54:35:064240:302	358,4	Выписка из ЕГРН	125/1000			
	54:35:064240:307	297,8	Выписка из ЕГРН	125/1000			
	54:35:064240:305	227,5	Выписка из ЕГРН	125/1000			
Общество с ограниченной ответственностью «Феникс», ОГРН: 1065404107812, ИНН: 5404296803, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5	54:35:064250:2241	555,8	Выписка из ЕГРН	125/1000	<p>7,23</p>	<p>Лагуна Н. А. по информации от 14.05.2024г.</p>	
54:35:064250:2240	42,2	Выписка из ЕГРН	125/1000				
54:35:064250:2239	20,6	Выписка из ЕГРН	125/1000				
54:35:064250:2303	51,1	Выписка из ЕГРН	125/1000				

6	Общество с ограниченной ответственностью «Гранит», ОГРН: 1025401492148, ИНН: 5404108697, адрес (место нахождения): 630048, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, этаж 5, посещение 28	54:35:064250:2300	133,1	Выписка из ЕГРН	125/1000	6,13	Лавин Н. В. по документам от 14.07.2017.	
		54:35:064250:2301	1182,0	Выписка из ЕГРН	125/1000			
		54:35:064250:2299	1142,3	Выписка из ЕГРН	125/1000			
		54:35:064240:303	672,2	Выписка из ЕГРН	125/1000			
		54:35:064240:302	358,4	Выписка из ЕГРН	125/1000			
		54:35:064240:307	297,8	Выписка из ЕГРН	125/1000			
		54:35:064240:305	227,5	Выписка из ЕГРН	125/1000			
		54:35:064240:0005:01: 01	67,0	Выписка из ЕГРН	1			
		54:35:064240:0005:01: 02	62,9	Выписка из ЕГРН	1			
		54:35:064240:0005:01: 13	13,3	Выписка из ЕГРН	1			
		54:35:064240:0005:01: 14	11,0	Выписка из ЕГРН	1			
		54:35:064240:0005:01: 12	61,2	Выписка из ЕГРН	1			
		54:35:064240:0005:01: 33	8,7	Выписка из ЕГРН	1			
		54:35:064240:0005:01: 34	1,3	Выписка из ЕГРН	1			

		54:35:064240:0005:01: 47	11,9	Выписка из ЕЛРН	1			
		54:35:064240:0005:01: 55	12,7	Выписка из ЕЛРН	1			
		54:35:064240:0005:01: 66	237,6	Выписка из ЕЛРН	1			
		54:35:064240:0005:01: 65	8,6	Выписка из ЕЛРН	1			
Лягутина Александровна	Татьяна Александровна	54:35:064250:2302	114,8	Выписка из ЕЛРН	1	2,57		
		54:35:064250:2304	93,5	Выписка из ЕЛРН	1			
Шайкин Олег Юрьевич		54:35:064250:2271	22,0	Выписка из ЕЛРН	1	2,72		
		54:35:064250:2268	179,8	Выписка из ЕЛРН	1			
		54:35:064250:2269	18,2	Выписка из ЕЛРН	1			
Сухарина Людмила	Светлана	54:35:064250:1549	739,6	Выписка из ЕЛРН	55/100	5,03	Копия А.Н. по рек-му от 20.09.2012	
Санинцев Николаевич	Александр	54:35:064250:1549	739,6	Выписка из ЕЛРН	45/100	4,11	Сабаселд А.В. 502 23629	
Шориков Владимирович	Виктор	54:35:064250:2238	950,7	Выписка из ЕЛРН	1	11,74	Анохин С.П. на основании 03.03.2012	
Ленков Андреевич	Владислав	54:35:064250:2281	590,9	Выписка из ЕЛРН	1	7,60	Морозовская Евгений Александрович	
		54:35:064250:2280	24,5	Выписка из ЕЛРН	1			
Чернышов Сергеевич	Александр	54:35:064250:2270	181,9	Выписка из ЕЛРН	1	2,25	Александр Д.С. на основании	

Всего для участия в собрании зарегистрировано 11 собственников, которым на праве собственности принадлежат помещения в Здании по адресу 7666, 8 кв. м, что составляет 7666, 8 голосов собственников помещений или 94,7 % от общего числа голосов собственников помещений в Здании. Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, собрание правомочно.

Регистрация собственников, прибывших для участия в собрании, проведена инициатором собрания - управляющей организацией ООО «Запсиб-Сервис+» (ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762) в лице представителя Народьской Галины Георгиевны, действующей по доверенности, удостоверенной 15.07.2021 г. Машир Маргаритой Николаевной, нотариусом нотариального округа города Новосибирска, зарегистрировано в реестре: № 54/65-н/54-2021-3-2170, в присутствии нотариуса нотариального округа города Новосибирска Корда Лариса Борисовна.

Представитель ООО «Запсиб-Сервис+» (ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762)



Народьская Галина Георгиевна

Российская Федерация

Город Новосибирск

Двадцатого июля две тысячи двадцать первого года

Я, Корда Лариса Борисовна, нотариус нотариального округа города Новосибирска, свидетельствую подлинность подписей Гладуна Константина Анатольевича, Антохина Сергея Викторовича, Савватеева Александр Васильевича, Носова Алексея Николаевича, Алещева Дениса Сергеевича, Максимовой Евгении Юрьевны.

Подписи сделаны в моем присутствии.

Личности подписавших документ установлены.

Полномочия подписавших документ проверены.

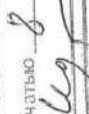
Зарегистрировано в реестре: № 54/45-н/54-2021-3-525.

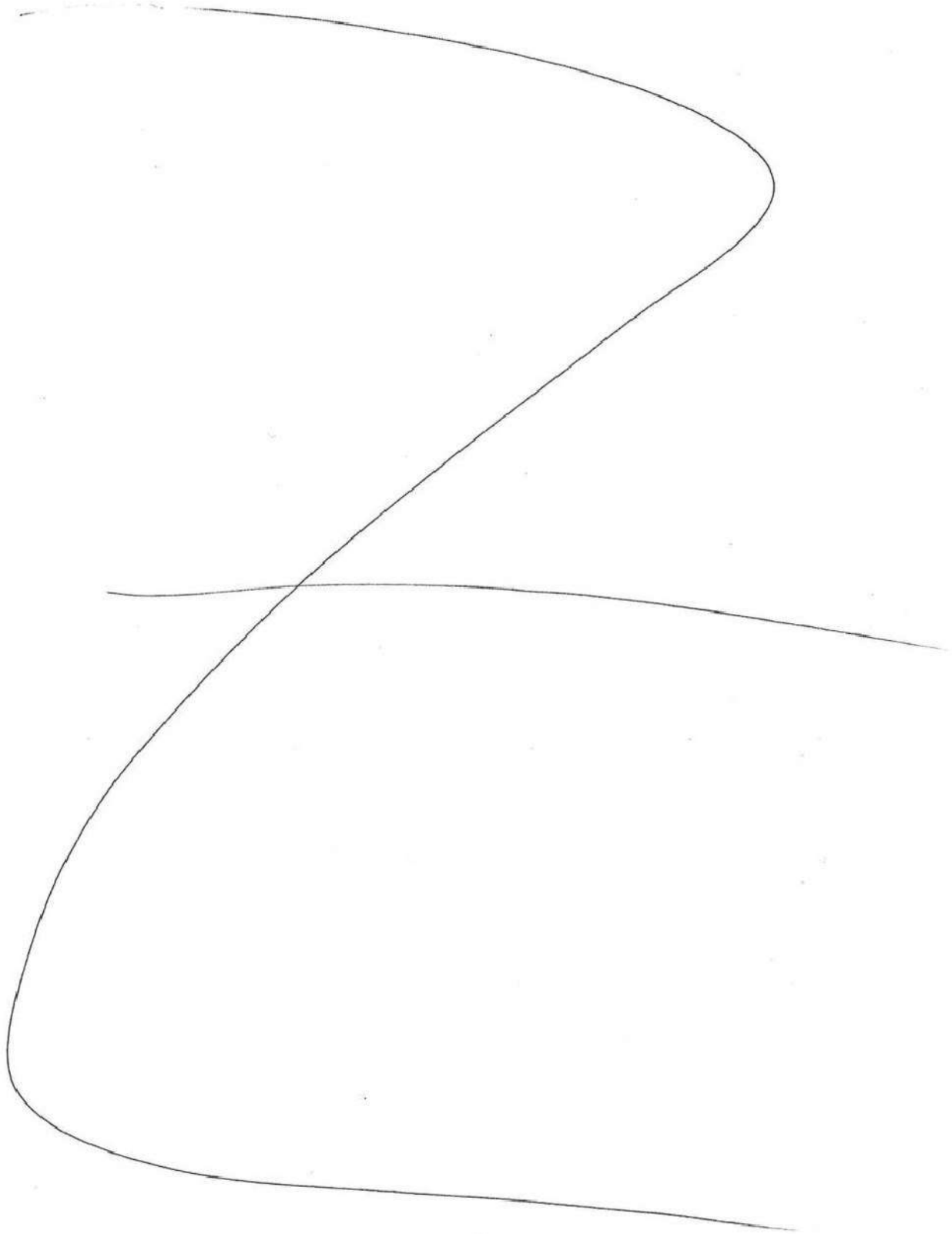
Уплачено за совершение нотариального действия: 2377 руб. 00 коп.

Л.Б. Корда



Нотариальное действие совершено вне нотариальной конторы по адресу: г. Новосибирск пл. Карла Маркса, 5, этаж 6, офис 600

Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью 8 листов
Нотариус 



Прошито, прошнуровано, пронумеровано

23 (двадцать три) листов

Председательствующий на собрании

[Signature] | *Гладун Н.Я.* |

Секретарь

[Signature] | *Гарамеева Т.П.* |