

**Протокол внеочередного общего собрания собственников  
помещений и машиномест здания с апартаментами , расположенного по адресу улица  
Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь**

**в форме очно-заочного голосования**

**г. Севастополь**

**04 марта 2024 г.**

Очная часть собрания состоялась 01.11.2023 года в 11-00 час.

Место проведения собрания: офис4, ООО «Карбон Сервис», ул. Колобова, д. 35/6, г. Севастополь.

Заочная часть собрания состоялась в период с **01.11.2023 года по 01.03.2024 года.**

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников **01.03.2024 г.**

Дата и место подсчета голосов 04.03.2024 г. в офисе ООО «Карбон Сервис», ул. Колобова, д.35/6, г. Севастополь.

Инициатор проведения собрания: ООО «Карбон Сервис».

На дату проведения собрания общая площадь нежилых помещений здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь составляет **8 294,5 кв. м**, что соответствует **100 %** голосов собственников помещений.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В соответствии с частью 4.7 ст.44 ЖК РФ, принятие решения о выборе управляющей организации принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

В соответствии с ч.1 с.46 ЖК РФ, решения общего собрания собственников помещений в доме по иным вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в доме.

На очной части собрания присутствовало 6 собственников нежилых помещений. Проголосовавших - нет.

В заочном голосовании за период с **01.11.2023 года по 01.03.2024 года** приняли участие и предоставили Решения **26** собственников нежилых помещений, апартаментов и машиномест, обладающих **6 212.7 кв. м.**, что составляет **74,9%** голосов всех собственников помещений.

Признанных недействительными решений нет.

Собрание признано правомочным.

**Повестка собрания:**

- 1.Избрание председателя и секретаря собрания.
- 2.Избрание счетной комиссии.
- 3.Избрание совета дома.
- 4.Избрание председателя совета дома.
- 5.Выбор способа управления домом согласно ст.161 ЖК РФ.
- 6.Выбор управляющей компании.
- 7.Принятие решения, в соответствии с ч. 3, 3.2, 3.3 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации, об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в здании с апартаментами , расположенном по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь , официального сайта управляющей компании ООО «Карбон Сервис», с администратором в лице ООО «Карбон Сервис».
- 8.Утверждение порядка и способа направления собственникам сообщений о проведении общих собраний путем извещения через чат собственников, сайт организации, информационную доску объявлений, по электронной почте, путем публикации на обратной стороне платежного документа.
- 9.Утверждение порядка и способа подписания собственниками Решений и Договоров управления как лично, так и представителями по доверенности, в том числе через сайт и электронную почту организации.

10. Утверждение места хранения ксерокопий протоколов и решений общих собраний собственников помещений здания в офисе управляющей компании.

11. Утверждение договора управления нежилым зданием с апартаментами.

12. Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества нежилого здания с апартаментами по ул. Летчиков, д. №10, корпус 1. в размере 98,00 руб./кв. м. помещения, в размере 84,00 руб./кв.м. машиноместа.

13. Принятие решения об оплате коммунальной услуги общедомовые нужды (ОДН), по установленным в здании приборам учета.

14. Принятие решения в соответствии с п.3 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации, о наделении управляющей компании ООО «Карбон Сервис» полномочиями по вопросам использования общедомового имущества здания иными лицами, в том числе заключение договоров аренды, договоров на установку рекламных конструкций, с последующим предоставлением отчета собственникам.

#### РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

##### 1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря общего собрания.

**Слушали:** Собственников помещений.

**Предложено:** В связи с отсутствием желающих собственников, избрать председателем собрания лицо, уполномоченное Застройщиком ООО «СЗ «Грин», секретарем собрания лицо, уполномоченное инициатором собрания, ООО «Карбон Сервис».

##### Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6122.3	98.55%	90.4	1.45%	0	0

**Решили:** Избрать председателем собрания лицо, уполномоченное Застройщиком ООО «СЗ «Грин» - Криворучко Геннадия Григорьевича, секретарем собрания лицо, уполномоченное инициатором собрания, ООО «Карбон Сервис» - Струкову Светлану Александровну.

##### 2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии.

**Слушали Представителя инициатора** собрания Струкову С.А., которая предложила избрать счётную комиссию для подведения итогов общего собрания собственников помещений в составе следующих собственников помещений: Счетная комиссия в составе: Григорьев Михаил Владимирович- ап.66, Василенко Светлана Викторовна ап.37, а также уполномоченных председателя и секретаря собрания.

##### Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6079.3	97.85%	133.4	2.15%	0	0

**Решили:** Избрать счётную комиссию для подведения итогов общего собрания собственников помещений в составе следующих собственников помещений: Григорьев Михаил Владимирович- ап.66, Василенко Светлана Викторовна ап.37, а также уполномоченных председателя и секретаря собрания - Криворучко Геннадия Григорьевича, Струкову Светлану Александровну.

##### 3. По третьему вопросу: Избрание совета дома.

**Предложили:** Избрать Совет дома в составе: Василенко Светлана Викторовна ап.37 Григорьев Михаил Владимирович- ап.66.

##### Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6079.3	97.85%	133.4	2.15%	0	0

**Решили:** Избрать Совет дома в составе: Василенко Светлана Викторовна ап.37 Григорьева Михаила Владимировича- ап.66.

#### 4. По четвертому вопросу: Избрание председателя совета.

**Слушали:** Избрать председателем Совета дома : Григорьев Михаил Владимирович- ап.66

##### Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6079.3	97.85%	133.4	2.15%	0	0

**Решили:** Избрать председателем совета Избрать председателем Совета дома : Григорьев Михаил Владимирович- ап.66

#### 5. По пятому вопросу: Выбор способа управления согласно ст.161 ЖК РФ.

**Слушали:** Директора ООО «Карбон Сервис» Гришанову Я.А. о способах управления , согласно ст.161 ЖК РФ.

**Предложено:** Избрать способом управления здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь, управление управляющей компанией.

##### Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6212.7	100%	0	0	0	0

**Решили:** Выбрать способ управления здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь - управление управляющей компанией.

#### 6. По шестому вопросу: Выбор управляющей компании .

**Слушали:** Директора ООО «Карбон Сервис» Гришанову Я.А. об обеспечении управления зданием, о предоставлении перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь, управляющей компанией ООО «Карбон Сервис».

**Предложено:** Избрать в качестве управляющей компании здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь - ООО «Карбон Сервис».

##### Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 212.7	100%	0	0	0	0
6 212.7	Составляет 74.9% от общего числа голосов собственников	0	0	0	0

**Решили:** Выбрать в качестве управляющей компании здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь, управляющую компанию ООО «Карбон Сервис».

**7. По седьмому вопросу: Принятие решения, в соответствии с ч. 3, 3.2, 3.3 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации, об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в здании с апартаментами , расположенном по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь , официального сайта управляющей компании ООО «Карбон Сервис», с администратором в лице ООО «Карбон Сервис».**

**Слушали:** предложения собственников

##### Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6212.7	100%				

**Решили:** Использовать при проведении общего собрания собственников помещений в

здании с апартаментами , расположенном по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь официальный сайт управляющей компании ООО «Карбон Сервис», с администратором в лице ООО «Карбон Сервис».

**8. Утверждение порядка и способа направления собственникам сообщений о проведении общих собраний путем извещения через чат собственников, сайт организации, информационную доску объявлений, по электронной почте, путем публикации на обратной стороне платежного документа.**

Слушали: Директора ООО «Карбон Сервис» Гришанову Я.А.

Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6122.3	98.55%	0	0	90.4	1.45%

**Решили: Утвердить порядок и способ направления собственникам сообщений о проведении общих собраний путем извещения через чат собственников, сайт организации, информационную доску объявлений, по электронной почте, путем публикации на обратной стороне платежного документа.**

**9. По девятому вопросу: Утверждение порядка и способа подписания собственниками Решений и Договоров управления как лично, так и представителями по доверенности, в том числе через сайт и электронную почту организации.**

Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6212.7	100%	0	0	0	0

**Решили: Утвердить порядок и способ подписания собственниками Решений и Договоров управления как лично, так и представителями по доверенности, в том числе через сайт и электронную почту организации.**

**10. По десятому вопросу: Утверждение места хранения ксерокопий протоколов и решений общих собраний собственников помещений здания в офисе управляющей компании.**

Слушали: Директора ООО «Карбон Сервис» Гришанову Я.А. о возможных способах хранения документов общих собраний.

**Предложено: Утвердить местом хранения ксерокопий протоколов и решений общих собраний собственников помещений офис управляющей компании ООО «Карбон Сервис».**

Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 212.7	100%	0	0	0	0

**Решили: Утвердить местом хранения ксерокопий протоколов и решений общих собраний собственников помещений здания офис управляющей компании ООО «Карбон Сервис».**

**11. Утверждение договора управления нежилым зданием с апартаментами.**

Слушали: Директора ООО «Карбон Сервис» Гришанову Я.А. о правах и обязанностях сторон, закрепленных в договоре управления.

Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6122.3	98.55%	0	0	90.4	1.45%

**Решили: Утвердить договор управления нежилым зданием с апартаментами.**

**12. По двенадцатому вопросу: Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества нежилого здания с апартаментами по ул. Летчиков, д.№10, корпус1. в размере 98,00 руб./кв. м. помещения, в размере 84,00 руб/кв.м. машиноместа.**

Слушали: Директора ООО «Карбон Сервис» Гришанову Я. А. об обоснованности тарифа.

**Проголосовали заочно решениями:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6079.3	97.86%	90.4	1.45%	43	0.69%

**Решили: Утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества нежилого здания с апартаментами по ул. Летчиков, д.№10, корпус1. в размере 98,00 руб./кв. м. помещения, в размере 84,00 руб/кв.м. машиноместа.**

**13. По тринадцатому вопросу: Принятие решения об оплате коммунальной услуги общедомовые нужды (ОДН), по установленным в здании приборам учета.**

Слушали: Директора ООО «Карбон Сервис» Гришанову Я.А. о вариантах оплаты общедомовых нужд.

**Проголосовали заочно решениями:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6169.7	99.31%	0	0	43.0	0.69%

**Решили: Принять решение об оплате коммунальной услуги общедомовые нужды (ОДН), по установленным в здании приборам учета.**

**14. По четырнадцатому вопросу: . Принятие решения в соответствии с п.3 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации, о наделении управляющей компании ООО «Карбон Сервис» полномочиями по вопросам использования общедомового имущества здания иными лицами, в том числе заключение договоров аренды, договоров на установку рекламных конструкций, с последующим предоставлением отчета собственникам.**

Слушали: Директора ООО «Карбон Сервис» Гришанову Я.А.

**Проголосовали заочно решениями:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6122.3	98.55%	0	0	90.4	1.45%

**Решили:**

**Наделить управляющую компанию ООО «Карбон Сервис» полномочиями по вопросам использования общедомового имущества здания иными лицами, в том числе заключение договоров аренды, договоров на установку рекламных конструкций, с последующим предоставлением отчета собственникам.**

**Приложение:**

1. Реестр собственников помещений здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания.
3. Решения собственников помещений, проголосовавших в форме заочного голосования.
5. Образец Договора управления здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 1 г. Севастополь с приложениями.

**Инициатор внеочередного общего собрания ООО «Карбон Сервис»:  
Директор ООО «Карбон Сервис»**

**Гришанова Я.А.**