

**Протокол внеочередного общего собрания собственников
помещений здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков,
дом №10, корпус 3, 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 3 г. Севастополь составляет **3 907,70 кв. м**, что соответствует **100 %** голосов собственников помещений.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном 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 Жилищного кодекса Российской Федерации, принятие решения о выборе управляющей организации принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном 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 .

На очной части собрания присутствовало 7 собственников нежилых помещений. Проголосовавших - нет.

В заочном голосовании за период с **01.11.2023 года по 01.03.2024 года** приняли участие **34** собственника нежилых помещений, апартаментов , обладающих **2 712.14 кв. м.**, что составляет **69.4%** 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 многоквартирном доме, 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 3 в размере 94,00 руб./кв. м.
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
2 298.48	84.75%	403.44	14.88%	10.22	0.37%

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: Иночкин Евгений Валерьевич, ап.35, Репина Анастасия Сергеевна, ап.7,24, 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
2 163.5	79.77%	548.64	20.23%	0	0

Решили: Избрать счётную комиссию для подведения итогов общего собрания собственников помещений в составе следующих собственников помещений: Иночкин Евгений Валерьевич, ап.35, Репина Анастасия Сергеевна, ап.7,24, Иночкина Оксана Викторовна, ап.34 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 Иночкин Евгений Валерьевич, ап.35 Репина Анастасия Сергеевна, ап.7,24, Иночкина Оксана Викторовна, ап.34

Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 163.5	79.77%	548.64	20.23%	0	0

Решили: Избрать Совет дома в составе: Иночкин Евгений Валерьевич, ап.35 Репина Анастасия Сергеевна, ап.7,24, Иночкина Оксана Викторовна, ап.34

4. По четвертому вопросу: Избрание председателя совета дома.**Слушали:** Избрать председателем Совета дома :

Иночкин Евгений Валерьевич, ап.35

Проголосовали заочно решениями:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 153.28	79.77%	548.64	20.23%	10.22	0.38%

Решили: Избрать председателем совета : Иночкин Евгений Валерьевич, ап.35**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 3 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
2 259.18	83.29%	442.74	16.33%	10.22	0.38%

Решили: Выбрать способом управления здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 3 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 3 г. Севастополь, управляющей компанией ООО «Карбон Сервис».**Предложено:** Избрать в качестве управляющей компании здания с апартаментами , расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 3 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
2 224.0	82.01%	488.14	17.99%	0	0
2 224.0	56.91% от общего числа голосов собственников (3907.7кв.м.)	488.14	12.49% от общего числа голосов собственников.	0	0

Решили: Выбрать в качестве управляющей компании здания с апартаментами, расположенного по адресу улица Летчиков, дом №10, корпус 3 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 3, г. Севастополь , официального сайта управляющей компании ООО «Карбон Сервис», с администратором в лице ООО «Карбон Сервис».****Проголосовали заочно решениями:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2269.4	83.67%	442.74	16.33%		

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
2 269.4	83.67%	442.74	16.33%		

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
2 662.62	98.17%	39.3	1.44%	10.22	0.38%

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
2 673.14	98.56%	39.3	1.44%	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
2 673.14	98.56%	39.3	1.44%	0	0

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, корпус3, в размере 94,00 руб./кв. м. .

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
2 259.18	81.63%	488.14	17.99%	10.22	

Решили: Утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества нежилого здания с апартаментами по ул. Летчиков, д.№10, корпус3 в размере 94,00 руб./кв. м.

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
2 259.18	83.29%	442.74	16.33%	10.22	0.38%

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
2 124.2	78.32%	587.94	21.68%	0	0

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 3 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 3 г. Севастополь с приложениями.

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

Гришанова Я.А.