

Протокол № 1 от 16 апреля 2021 года общего собрания собственников нежилых (офисных) помещений встроено - пристроенной части многоквартирного дома №53, корпус 1, по ул. Ленинградская г. Хабаровск

Внеочередное общее собрание собственников нежилых (офисных) помещений во встроено – пристроенной части, расположенном по адресу: ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 в г. Хабаровске (далее по тексту – МКД) проводилось в очно-заочной форме со сбором 10 марта 2021 года с 18.00 - 19.30 в помещении по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1, холл второго этажа офисной части. Период проведения собрания определён с 10 марта 2021 года по 12 апреля 2021 года включительно. В период голосования листы голосования (письменные решения собственников) сдавались лично или через консьержа.

Уведомления (сообщения) о проведении собрания, в соответствии с ранее принятым решением от 22.06.2015 года, размещены на информационных стендах в холле первого этажа встроено-пристроенной офисной части многоквартирного дома в срок не менее чем за 10 дней до даты очного сбора, также была проведена СМС рассылка на телефоны собственников. Акт о размещении уведомлений (сообщений) прилагается к настоящему протоколу (Приложение №3).

Сведения об инициаторах собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Стандарт-ДВ», ОГРН 1142724004367, на основании договора управления от 25.06.2015 г.

Сведения о председательствующем на общем собрании – Лялин Владимир Сергеевич, сведения о секретаре общего собрания – Ким Сергей Вончерович, сведения о лицах, проводивших подсчёт голосов - Лялин Владимир Сергеевич, Ким Сергей Вончерович, а также иные лица, изъявившие желание проверить правильность подсчета голосов.

ПРИСУТСТВОВАВШИЕ 10.03.2021 года на очном сборе:

- 1) Чудакова Е.Н. собственник офисов 114, 314 расположенных по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 115,5 м² и 207,3 м² соответственно. Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 27:23:0040859:1560-27/020/2018-3 от 31.05.2018г.; 27-27/001-27/074/ 202/2016-3404/1 от 27.07.2016г.
- 2) Евтушок Л.Н. собственник офисов 104, 104А расположенных по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 42,9 м² и 85,9 м² соответственно. Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 27-27/001-27/074/202/2016-5144/1 от 11.08.2016 г.; 27-27/001-27/074/202/2016-5145/1 от 11.08.2016г.
- 3) Козырь Е.Л. собственник офиса 103, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 69,7 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 27:23:0040859:1024 от 11.08.2016 г.



- 4) Глотов М.В. собственник офиса 211, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 68,5 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 27:23:0040859:1006-27/020/2018-1 от 23.01.2018 г.
- 5) Ручкин И.А. собственник офиса 209, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 34,53 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 1/3 №27-27/001-27/074/201/2015-3166/1 от 28.04.2015 г.
- 6) Углов А.Ю. собственник офиса 209, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 34,53 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 1/3 №27-27/001-27/074/201/2015-3166/2 от 28.04.2015 г.
- 7) Вожжова С.Л. собственник офиса 209, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 34,53 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 1/3 №27-27/001-27/074/201/2015-3166/3 от 28.04.2015 г.
- 8) Общество с ограниченной ответственностью Медицинский центр "Авторская стоматология" собственник офиса 306, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 163,1 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 27:23:0040859:948-27/020/2019-1 от 23.01.2019 г.
- 9) Левченко М.А. собственник офисов 210, 311 расположенных по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 66,4 м² и 69,7 м² соответственно. Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 27-27/001-27/074/200/2016-1844/1 от 04.02.2016 г.; 27-27/001-27/074/200/2016-1847/1 от 04.02.2016 г.
- 10) Дениско Д.В. собственник офиса 203, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 135,5 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 27:23:0040859:1146-27/020/2020-6 от 14.08.2020 г.
- 11) Ким С.В. собственник офиса 105, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 39,5 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 27-27/001-27/074/201/2015-4677/1 от 12.05.2015 г.
- 12) Киященко Н.Е. собственник офиса 309, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 98,65 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 1/2 №27-27/001-27/074/202/2015-1216/1 от 18.06.2015 г.
- 13) Ким Е.Е. собственник офиса 309, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 98,65 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 1/2 №27-27/001-27/074/202/2015-1216/2 от 18.06.2015 г.
- 14) Кульчинская К.А. собственник офиса 114А, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 85,6 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 27:23:0040859:1559-27/001/2017-2 от 30.05.2017г.
- 15) Козырь А.И. собственник офиса 109, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 площадью 73,2 м². Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности 27-27/001-27/074/203/2016-651/2 от 10.10.2016г.

Также к протоколу №1 прилагается список собственников, участвовавших в голосовании на очном сборе (приложение № 4 к настоящему протоколу)

Информация о количестве голосов собственников нежилых помещений во встроенно-пристроенной части многоквартирного дома, принявших участие в голосовании на общем собрании (очно-заочное голосование), пропорционально их доли в праве общей собственности на общее имущество:

Согласно данным технического паспорта на многоквартирный дом по ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 в г. Хабаровске общая площадь офисов (нежилых помещений) составляет 5 940,5 м².

Таким образом, площадь в сумме 4909,34 м² принята за 100% голосов собственников согласно принятому решению по вопросу № 12 Протокола общего собрания собственников №2 от 30.05.2017 г., с учетом корректировки площадей нежилых (офисных) помещений, уточненных за период с 01.06.2017 г. по дату составления настоящего протокола по данным ЕГРН (rosreestr.gov.ru).

Приняло участие в очно-заочном голосовании:

- в процентах (%) от общего числа собственников нежилых помещений встроенно-пристроенной части многоквартирного дома 82,64 % (в % от общей площади встроенно-пристроенной офисной части, которая составляет 5940,5 м²)
- в процентах (%) от числа принявших участие в голосовании - 100%

На голосование поставлены вопросы, связанные с хозяйственно-бытовой деятельностью офисной-пристроенной части, охраной офисной-пристроенной части, с установлением дополнительных обязательных взносов с собственников нежилых помещений (офисов и пр.) офисно-пристроенной части МКД ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 в г. Хабаровске, являющимся обязательным для всех собственников нежилых (офисных) помещений во встроенно – пристроенной части МКД, принятие решений по которым не затрагивает права и не возлагает обязанностей на собственников жилых помещений, расположенных в жилой части многоквартирного дома ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 в г. Хабаровске.

Повестка дня:

1. Избрать председателем и секретарем общего собрания из числа лиц, инициировавших собрание.
2. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу ул. Ленинградская, д. 53, корп. 1 в г. Хабаровске (далее - МКД) вопросу №12, отраженным в протоколе №2 от 30.05.2017 г., реализовать право на принятие решений о проведении настоящего собрания по вопросам, связанным с хозяйственно-бытовой деятельностью офисной-пристроенной части, охраной офисной-пристроенной части, с установлением дополнительных взносов с собственников нежилых помещений офисно-пристроенной части МКД, в соответствии с вопросами, отраженными в повестке настоящего собрания.



Исполнение принятых решений по вопросам настоящей повестки поручить ООО "УК "Стандарт-ДВ" (ИНН 2724190896).

3. В связи с возросшей эксплуатационной нагрузкой на места общего пользования (далее - МОП) офисной части и увеличением интенсивности санитарного содержания, увеличением взносов в фонды и затрат на материалы, необходимые для обслуживания МОП офисной части утвердить дополнительную ставку к основному тарифу на содержание общего имущества в размере 7,29 руб. ежемесячно с одного квадратного метра нежилого (офисного) помещения с 01.05.2021 г., расположенного в офисной-пристроенной части МКД. Определить назначение строки в квитанции "Дополнительная санитарная уборка офисной части".
4. По многочисленным заявлениям собственников нежилых помещений, ввести дополнительную ставку уборщицы в офисную часть МКД, в связи с чем, утвердить дополнительную ставку к основному тарифу на содержание общего имущества в размере 7,43 руб. ежемесячно с одного квадратного метра нежилого (офисного) помещения с 01.05.2021 г., расположенного в офисной-пристроенной части МКД. Определить назначение строки в квитанции - "Дополнительная санитарная уборка офисной части".
5. Поручить ООО "УК "Стандарт-ДВ" от имени собственников нежилых помещений офисной-пристроенной части, заключить договор с охранной организацией ЧОО "Витязь" (или иной организацией) с 01.06.2021г. в связи с чем утвердить стоимость охранных услуг 120 000 руб. в месяц, что составит 20,20 руб. ежемесячно с одного квадратного метра нежилого (офисного) помещения при круглосуточном режиме работы охранной организации.
* Разъяснение - При отрицательном решении собственников по вопросу № 6, пост охраны будет малоэффективным, так как не будет возможности обеспечить постоянное наблюдение за местами общего пользования одним человеком. При положительном решении вопроса № 5 будет введена строка с назначением "Охрана ЧОП" с 01.06.2021 г.
6. Принять решение об установке системы видеонаблюдения и ввести данную систему в эксплуатацию с 01.06.2021 г. в офисной встроенно-пристроенной части в рассрочку (проценты за пользование денежными средствами не взимаются) на срок 12 месяцев, кредитором выступает подрядная организация. Общая стоимость оборудования и монтажно-пусковых работ составляет 353 100 руб., что составит 4,96 руб. ежемесячно с одного квадратного метра нежилого (офисного) помещения в течении периода рассрочки, обслуживание системы составит 10 700 руб. в месяц, что составит 1,80 руб. в ежемесячно с одного квадратного метра нежилого (офисного) помещения (дополнительная ставка к основному тарифу). Определить назначение строки в квитанции "Установка системы видеонаблюдения" с 01.06.2021г. на период 12 мес., а также назначить строку в квитанции "Обслуживание системы видеонаблюдения" с 01.06.2021г.
* Разъяснение: – Собственники нежилых помещений изначально не несут затраты единовременно. Затраты, связанные с приобретением оборудования, его монтажом, настройкой обслуживанием системы несет подрядная организация, после периода рассрочки начисляться будет только плата за обслуживание системы видеонаблюдения. С компонентами системы

видеонаблюдения и расположением камер можно ознакомиться на сайте <http://uk-standartdv.ru> в разделе "НОВОСТИ"

7. Для поддержания МОП офисно-пристроенной части в эстетически привлекательном состоянии, и обеспечения выполнения работ связанных с проведением текущих ремонтов, в том числе косметических, принять решение об утверждении дополнительной ставки к основному тарифу "Текущий ремонт МОП офисно-пристроенной части" в размере 4 руб. ежемесячно с одного квадратного метра нежилого помещения с 01.06.2021 г.
8. В целях необходимости придания эстетического вида в офисной части - запретить без согласования с ООО "УК Стандарт-ДВ" размещения в местах общего пользования указателей, наклеек и прочих банеров (за исключением информационных вывесок на дверях соответствующих офисов), вместо чего, утвердить расположение на этажах информационных стендов с указанием организаций и номеров офисов за счет средств, указанных в пунктах 3 и (или) 7 настоящей повестки.

Информация о кворуме: в связи с отсутствием установленного ч. 3 ст.45 ЖК РФ кворума (более 50% собственников) **на очном собрании** для явившихся собственников были доведена информация по вопросам повестки дня, и на основании решения инициаторов собрания в соответствии со ст. 47 ЖК РФ вопросы повестки дня вынесены на заочное голосование путем заполнения собственниками листов голосования в форме очно-заочного голосования в период с 10 марта 2021 года по 12 апреля 2021 года включительно.

Число голосов собственников жилых помещений, принявших участие в очно-заочной части голосования, составило 82,64% (4909,34 кв.м.).

Кворум имеется, общее собрание правомочно.

Подробная информация об этом представлена в приложении № 5 к настоящему протоколу (подсчет голосов по каждому вопросу).

На основании 47 ЖК собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Обязанности по подсчету голосов и подведению итогов общего собрания по решению инициаторов собрания возложены на Лялина В.С., Ким С.В., Инициатором собрания ООО «УК «Стандарт-ДВ» на общее собрание вынесены следующие вопросы на повестку дня:

1. Избрать председателем и секретарем общего собрания из числа лиц, инициировавших собрание.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялин В.С., Ким С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

2. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу ул. Ленинградская, д. 53, корп. 1 в г. Хабаровске (далее - МКД) вопросу №12, отраженным в протоколе №2 от 30.05.2017 г., реализовать право на принятие решений о проведении настоящего собрания по вопросам, связанным с хозяйственно-бытовой деятельностью



офисной-пристроенной части, охраной офисной-пристроенной части, с установлением дополнительных взносов с собственников нежилых помещений офисно-пристроенной части МКД, в соответствии с вопросами, отраженными в повестке настоящего собрания. Исполнение принятых решений по вопросам настоящей повестки поручить ООО "УК "Стандарт-ДВ" (ИНН 2724190896).

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялин В.С., Ким С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

3. В связи с возросшей эксплуатационной нагрузкой на места общего пользования (далее - МОП) офисной части и увеличением интенсивности санитарного содержания, увеличением взносов в фонды и затрат на материалы, необходимые для обслуживания МОП офисной части утвердить дополнительную ставку к основному тарифу на содержание общего имущества в размере 7,29 руб. ежемесячно с одного квадратного метра нежилого (офисного) помещения с 01.05.2021 г., расположенного в офисной-пристроенной части МКД. Определить назначение строки в квитанции "Дополнительная санитарная уборка офисной части".

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялин В.С., Ким С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

4. По многочисленным заявлениям собственников нежилых помещений, ввести дополнительную ставку уборщицы в офисную часть МКД, в связи с чем, утвердить дополнительную ставку к основному тарифу на содержание общего имущества в размере 7,43 руб. ежемесячно с одного квадратного метра нежилого (офисного) помещения с 01.05.2021 г., расположенного в офисной-пристроенной части МКД. Определить назначение строки в квитанции - "Дополнительная санитарная уборка офисной части".

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялин В.С., Ким С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

5. Поручить ООО "УК "Стандарт-ДВ" от имени собственников нежилых помещений офисной-пристроенной части, заключить договор с охранной организацией ЧОО "Витязь" (или иной организацией) с 01.06.2021 г. в связи с чем утвердить стоимость охранных услуг 120 000 руб. в месяц, что составит 20,20 руб. ежемесячно с одного квадратного метра нежилого (офисного) помещения при круглосуточном режиме работы охранной организации.

* Разъяснение - При отрицательном решении собственников по вопросу № 6, пост охраны будет малоэффективным, так как не будет возможности обеспечить постоянное наблюдение за местами общего пользования одним человеком. При положительном решении вопроса № 5 будет введена строка с назначением "Охрана ЧОП" с 01.06.2021 г.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялин В.С., Ким С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

6. Принять решение об установке системы видеонаблюдения и ввести данную систему в эксплуатацию с 01.06.2021 г. в офисной встроенно-пристроенной

части в рассрочку (проценты за пользование денежными средствами не взимаются) на срок 12 месяцев, кредитором выступает подрядная организация. Общая стоимость оборудования и монтажно-пусковых работ составляет 353 100 руб., что составит 4,96 руб. ежемесячно с одного квадратного метра нежилого (офисного) помещения в течении периода рассрочки, обслуживание системы составит 10 700 руб. в месяц, что составит 1,80 руб. в ежемесячно с одного квадратного метра нежилого (офисного) помещения (дополнительная ставка к основному тарифу). Определить назначение строки в квитанции "Установка системы видеонаблюдения" с 01.06.2021г. на период 12 мес., а также назначить строку в квитанции "Обслуживание системы видеонаблюдения" с 01.06.2021г.

* Разъяснение: – Собственники нежилых помещений изначально не несут затраты единовременно. Затраты, связанные с приобретением оборудования, его монтажом, настройкой обслуживанием системы несёт подрядная организация, после периода рассрочки начисляться будет только плата за обслуживание системы видеонаблюдения. С компонентами системы видеонаблюдения и расположением камер можно ознакомиться на сайте <http://uk-standartdv.ru> в разделе "НОВОСТИ"

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялин В.С., Ким С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке

7. Для поддержания МОП офисно-пристроенной части в эстетически привлекательном состоянии, и обеспечения выполнения работ связанных с проведением текущих ремонтов, в том числе косметических, принять решение об утверждении дополнительной ставки к основному тарифу "Текущий ремонт МОП офисно-пристроенной части" в размере 4 руб. ежемесячно с одного квадратного метра нежилого помещения с 01.06.2021 г.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялин В.С., Ким С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке

8. В целях необходимости придания эстетического вида в офисной части - запретить без согласования с ООО"УК Стандарт-ДВ" размещения в местах общего пользования указателей, наклеек и прочих банеров (за исключением информационных вывесок на дверях соответствующих офисов), вместо чего, утвердить расположение на этажах информационных стендов с указанием организаций и номеров офисов за счет средств, указанных в пунктах 3 и (или) 7 настоящей повестки.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялин В.С., Ким С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке

РЕШИЛИ: в связи с отсутствием установленного ч. 3 ст. 45 ЖК РФ кворума (более 50% собственников) на очном собрании для явившихся собственников была доведена информация по вопросам повестки дня с 1 по 8 вопрос включительно, и на основании решения инициаторов собрания в соответствии со ст. 47 ЖК РФ вопросы повестки дня вынесены на дальнейшее голосование путем заполнения собственниками листов голосования в форме очно-заочного голосования в период с 10 марта 2021 года по 12 апреля 2021 года включительно.



Информация о месте (адресе) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам, поставленным на голосование:

Местом хранения подлинников протокола собрания с принятыми решениями, определить Управление (комитет) Регионального Государственного Контроля Правительства Хабаровского края, г. Хабаровск, Амурский бульвар д. 43. Копии подлежат хранению в ООО "УК "Стандарт-ДВ". Уведомление о результатах собрания осуществить путем размещения сообщений в холле первого этажа офисной части и на официальном сайте ООО «УК Стандарт-ДВ», www.standartdv.ru

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников офисных (нежилых) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 1 с приложением протокола общего собрания собственников №2 от 30.05.2017 г. с принятым решением по вопросу №12 (копия);
2. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации на основании которого проводится общее собрание (оригинал);
3. Акт о размещении уведомлений (сообщений) о проведении общих собраний (оригинал); Решение общего собрания собственников от 22.06.2015 года, определившего место информирования о собраниях собственников.
4. Реестр собственников, участвовавших в голосовании на очном сборе;
5. Информация о решении собственников помещений в многоквартирном доме по окончанию периода заочного голосования общего собрания в форме очно-заочного голосования;
6. Оригиналы листов голосования собственников помещений (с приложением доверенностей), принявших участие в голосовании в количестве 38 штук.

Председатель собрания

Лялин В.С.

Дата подписания 16 апреля 2021 года

Секретарь собрания

Ким С.В.

Дата подписания: 16 апреля 2021 года

Лица, проводившие подсчёт голосов:

серия 201	серия 202	Вадков А.И.
серия 113	Метелев И.В.	
серия 303	Ким С.В.	