

# ПРОТОКОЛ №1

ежегодного очередного общего собрания собственников Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» в подземной автостоянке, расположенной по адресу: г. Челябинск, Комсомольский проспект, дом 80 строение 2, проводимого в форме очно-заочного голосования

Дата подсчета голосов и составления протокола: «3» апреля 2024 г., время составления: 19:00.  
Дата и время проведения очной части собрания: «11» апреля 2024 года, 20 час 00 мин.  
Место проведения: город Челябинск, Комсомольский проспект, дом 80, помещение 7.

Дата и время начала заочного голосования: «11» апреля 2024 года, 20 час 00 мин.  
Дата и время окончания заочного голосования: «28» апреля 2024 года, 20 час 00 мин.  
Адрес передачи заполненного бланка для голосования (листа решений): город Челябинск, Комсомольский проспект, дом 80, квартира 81

**Настоящее ежегодное очередное общее собрание проведено по инициативе Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».**

Общая площадь недвижимости – 1 708 кв.м., что составляет 100% голосов (1 голос – 1 кв.м).

В собрании приняло участие 33 собственника, общая площадь помещений собственников недвижимости членов ТСН, принявших участие в голосовании на очередном общем собрании 856,5 кв.м., что составляет 50,15% от общего числа голосов собственников недвижимости членов ТСН.

**Кворум имеется.** Общее собрание собственников недвижимости правомочно принимать решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников недвижимости.

## Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Утверждение «Правил пользования подземной автостоянкой, редакция 2024г.».
3. Утверждение условий Договора оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке для собственников, не являющихся членами товарищества собственников недвижимости.
4. Об увеличении мощности электроэнергии для технических нужд (системы обнаружения и тушения пожара).
5. Утверждение «Сметы на текущий ремонт подземной автостоянки», установление единовременного платежа на текущий ремонт и срока оплаты.
6. Выбор способа ремонта ворот. Утверждение единовременного платежа на ремонт, установление срока оплаты.

## Итоги голосования:

**Вопрос № 1:** Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания Манунина Андрея Евгеньевича. Избрать Секретарём собрания: Трифонова Дмитрия Владимировича. Наделить председателя и секретаря общего собрания правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.


Председатель общего собрания



/

Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания



/

Трифонов Д.В.

**Голосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
856,5	100	0	0	0	0

**По первому вопросу принято решение:** Избрать председателем общего собрания Манунина Андрея Евгеньевича. Избрать Секретарём собрания: Трифонова Дмитрия Владимировича. Наделить председателя и секретаря общего собрания правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

**Вопрос № 2:** Утверждение Правил пользования подземной автостоянкой, редакция 2024г.

**Предложено:** Утвердить «Правила пользования подземной автостоянкой, редакция 2024г.» (Приложение №1).

**Голосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
856,5	100	0	0	0	0

**По второму вопросу принято решение:** Утвердить Правила пользования подземной автостоянкой, редакция 2024г.» (Приложение №1).

**Вопрос № 3:** Утверждение условий Договора оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке для собственников, не являющихся членами товарищества собственников недвижимости.

**Предложено:** Утвердить условия Договора оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке для собственников, не являющихся членами товарищества собственников недвижимости (Приложение №2).

**Голосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
856,5	100	0	0	0	0

**По третьему вопросу принято решение:** Утвердить условия Договора оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке для собственников, не являющихся членами товарищества собственников недвижимости (Приложение №2).

**Вопрос № 4:** Об увеличении мощности электроэнергии для технических нужд (системы обнаружения и тушения пожара).

**Предложено:**

1. Для технических нужд, а именно для систем обнаружения и тушения пожара, увеличить мощность приходящей электроэнергии с 70кВт до 150кВт.
2. Предоставить полномочия председателю ТСН от имени собственников подавать заявление на технологическое присоединение, заключать договоры и совершать иные действия для организации увеличения мощности.
3. Оплатить стоимость технологического присоединения с текущего счета с последующим распределением затрат пропорционально между всеми собственниками (согласно предварительному расчёту, стоимость технологического присоединения составляет 61 668 руб.).

Председатель общего собрания

\_\_\_\_\_ 

/ Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания

\_\_\_\_\_ 

/ Трифонов Д.В.

**Голосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
825,9	96,43	15,5	1,81	15,1	1,76

**По четвертому вопросу принято решение:**

1. Для технических нужд, а именно для систем обнаружения и тушения пожара, увеличить мощность приходящей электроэнергии с 70кВт до 150кВт.
2. Предоставить полномочия председателю ТСН от имени собственников подавать заявление на технологическое присоединение, заключать договоры и совершать иные действия для организации увеличения мощности.
3. Оплатить стоимость технологического присоединения с текущего счета с последующим распределением затрат пропорционально между всеми собственниками (согласно предварительному расчёту, стоимость технологического присоединения составляет 61 668 руб.).

**Вопрос № 5:** Утверждение «Сметы на текущий ремонт подземной автостоянки», установление единовременного платежа на текущий ремонт и срока оплаты.

**Предложено:** Утвердить «Смету на текущий ремонт подземной автостоянки», установить единовременный платеж в размере 4 271 руб. с каждого машино-места согласно расчету, в Приложении № 3. Установить срок оплаты – не позднее **1 июня 2024 года**.

**Голосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
793,1	92,6	33,5	3,91	29,9	3,49

**По пятому вопросу принято решение:** Утвердить «Смету на текущий ремонт подземной автостоянки», установить единовременный платеж в размере 4 271 руб. с каждого машино-места согласно расчету, в Приложении № 3. Установить срок оплаты – не позднее **1 июня 2024 года**.

**Вопрос № 6:** Выбор способа ремонта ворот. Утверждение единовременного платежа, установление срока оплаты (выбрать один вариант (знак V только в одной строке ба, бб, бв, бг или бд).

**Предложено:**

ба) Осуществить ремонт и замену нижней сэндвич-панели ворот. Утвердить единовременный платеж в размере 1142 руб. с каждого машино-места (коммерческое предложение на сумму 120 000 руб. Приложение №4).

бб) Осуществить ремонт и замену всех сэндвич-панелей ворот. Утвердить единовременный платеж в размере 4066 руб. с каждого машино-места (коммерческое предложение на сумму 427 000 руб. Приложение №5). Установить срок оплаты – не позднее 1 сентября 2024 года.

бв) Осуществить покупку и установку новых ворот. Утвердить единовременный платеж на в размере 4000 руб. с каждого машино-места (коммерческое предложение на сумму 420 000 руб. Приложение №6). Установить срок оплаты – не позднее 1 сентября 2024 года.

бг) Осуществить:

- уменьшение проема ворот;
- обустройство нового проема;
- установку двери входа/выхода на улицу с контролем доступа;
- покупку и установку новых ворот (уменьшение с текущих 4,6м до 3.2м).

Утвердить единовременный платеж в размере 3476 руб. с каждого машино-места (коммерческое предложение на сумму 365 000 руб. Приложение №7).

Председатель общего собрания

\_\_\_\_\_ /

Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания

\_\_\_\_\_ /

Трифонов Д.В.

Установить срок оплаты – не позднее 1 сентября 2024 года.

бд) В случае неисправности ворот вопрос о внеплановом ремонте ворот передать на решение внеочередного общего собрания собственников недвижимости. До вынесения решения о внеплановом ремонте ворота останутся открытыми на срок до 90 дней, что влечет отсутствие безопасности.

**Голосовали:**

	«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6А)	33,5	3,91	0	0	0	0
6Б)	0	0	0	0	0	0
6В)	30,5	3,56	0	0	0	0
6Г)	792,5	92,53	0	0	0	0
6Д)	0	0	0	0	0	0

**По шестому вопросу принято решение:** Осуществить:

- уменьшение проема ворот;
- обустройство нового проема;
- установку двери входа/выхода на улицу с контролем доступа;
- покупку и установку новых ворот (уменьшение с текущих 4,6м до 3.2м).

Утвердить единовременный платеж в размере 3476 руб. с каждого машино-места (коммерческое предложение на сумму 365 000 руб. Приложение №7).

Установить срок оплаты – не позднее 1 сентября 2024 года.

Место хранения протокола: город Челябинск, Комсомольский проспект, дом 80, квартира 81

**Положения настоящего протокола вступают в законную силу с 1 мая 2024 г.**

**Приложения к протоколу общего собрания:**

1. «Правила пользования подземной автостоянкой, редакция 2024г.» на 8 л.
2. Договор оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке для собственников, не являющихся членами товарищества собственников недвижимости – на 12 л.
3. «Смета на текущий ремонт подземной автостоянки» на 1 л.
4. Сметы по замене сэндвич панелей и замене ворот на 4 л.
5. Реестр всех собственников недвижимости ТСН на 3 л.
6. Реестр собственников недвижимости ТСН, принявших участие в голосовании на 2 л.
7. Реестр собственников недвижимости ТСН, принявших участие в очной части собрания на 1 л.
8. Сообщение о проведении общего собрания собственников на 1л.
9. Решения собственников недвижимости на 60 листах / 66 страница.
10. Решения собственников недвижимости, не принятых из-за неправильного заполнения на 33 л.

Председатель общего собрания



/ Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания



/ Трифонов Д.В.