

ПРОТОКОЛ №1

ежегодного очередного общего собрания собственников Товарищества собственников недвижимости 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: «30» апреля 2025 г., время составления: 19:00.
Дата и время проведения очной части собрания: «01» апреля 2025 года, 20 час 00 мин.
Место проведения: город Челябинск, Комсомольский проспект, дом 80, в лифтовом холле -2го этажа подземной автостоянки.

Дата и время начала заочного голосования: «01» апреля 2025 года, 20 час 00 мин.
Дата и время окончания заочного голосования: «29» апреля 2025 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 Председателя Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» Манунина Андрея Евгеньевича.

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

В собрании приняло участие 45 собственников, общая площадь помещений собственников недвижимости, принявших участие в голосовании на очередном общем собрании 1327,70 кв.м., что составляет 77,73% 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.

По вопросам № 2, 3, 4 требуется квалифицированное большинство голосов – 2/3, от количества голосов всех собственников, т.е. от 1138,67 кв.м (от 66,67%).

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. О разрешении собственникам машино-мест использования общего имущества подземной автостоянки для установки за свой счет индивидуальных электрозарядных установок, в пределах принадлежащего им на праве собственности машино-места.
3. О разрешении собственникам машино-мест в подземной автостоянке производить за свой счет установку креплений велосипедов на стене проезда.
4. О разрешении собственникам машино-мест в подземной автостоянке производить за свой счет установку креплений велосипедов в границах своего машино-места.

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.

Голосовали:

Председатель общего собрания



/

Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания



/

Трифонов Д.В.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1327,7	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: О разрешении собственникам машино-мест в подземной автостоянке производить за свой счет установку и эксплуатацию индивидуальных электрозарядных установок, в пределах принадлежащего им на праве собственности машино-места.

Предложено:

Разрешить собственникам машино-мест в подземной автостоянке производить за свой счет установку и эксплуатацию индивидуальных электрозарядных установок, в пределах принадлежащего им на праве собственности машино-места, при соблюдении следующих условий:

- 1). Установка и эксплуатация индивидуальных электрозарядных установок осуществляется при соблюдении требований действующих нормативных актов, в том числе предусмотренных СП 113.13330.2023 "СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей" (вместе с "СП 113.13330.2023. Свод правил. Стоянки автомобилей СНиП 21-02-99*"), утвержденных Приказом Минстроя России от 05.10.2023 N 718/пр.
- 2). ТСН выдаются технические условия подключения собственнику машино-места;
- 3). В соответствии с техническими условиями подключения, выданными ТСН, собственник машино-места запрашивает условия подключения оператора электрозарядных установок.
- 4). Собственник машино-места за свой счет разрабатывает в специализированной организации проект подключения зарядных установок для электромобилей, соответствующий техническим условиям подключения, выданным ТСН и оператором электрозарядных установок, и предоставляет его на согласование в ТСН.
- 5). Выполнение работ по установке индивидуальной электрозарядной установки допускается только в соответствии с проектом, подготовленным в соответствии с СП 113.13330.2023 "СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей" и согласованным в ТСН.
- 6). Собственнику машино-места предоставляется доступ к общему имуществу подземной автостоянки на долгосрочной основе (включая, но не ограничиваясь – несущие и не несущие ограждающие конструкции подземной автостоянки) в целях установки и эксплуатации элементов системы энергоснабжения зарядного комплекса/устройства для электромобилей, зарядных станций для электромобилей, оборудования динамической балансировки и перераспределения электрической мощности.
- 7). Собственник машино-места обязан установить индивидуальный узел учета электрической энергии (ИПУ), подключить его к системе контроля и учета электроэнергии подземной автостоянки и обеспечить выполнение всех необходимых технических и юридических мероприятий для организации учета и оплаты потребляемой электроэнергии напрямую с поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) за счет личных средств собственника-инициатора.
- 8). Оплата за потребленный коммунальный ресурс (электроэнергия) производится напрямую поставщику (ресурсоснабжающей организации) на основе индивидуального Договора, заключенного между собственником машино-места и ресурсоснабжающей организацией, в соответствии с показаниями индивидуального узла учета электроэнергии.
- 9). Привлекать к установке аккредитованную подрядную организацию ТСН с целью обеспечения пожарной безопасности.
- 10). Уполномочить ТСН на проверку технических условий, выданных специализированной организацией на электрификацию и/или подключение к электроустановкам для собственников машино-места, при определении возможности подключения и предельного количества зарядных устройств, при условии наличия на электроустановках здания свободной электрической мощности, руководствоваться и не допускать отклонений от требований действующих нормативных актов.

Голосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа ВСЕХ собственников	Количество голосов	% от числа ВСЕХ собственников	Количество голосов	% от числа ВСЕХ собственников
1189,2	69,63	109,6	6,42	28,9	1,69

Председатель общего собрания



/ Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания



/ Трифонов Д.В.

По второму вопросу принято решение:

Разрешить собственникам машино-мест в подземной автостоянке производить за свой счет установку и эксплуатацию индивидуальных электрозарядных установок, в пределах принадлежащего им на праве собственности машино-места, при соблюдении следующих условий:

- 1). Установка и эксплуатация индивидуальных электрозарядных установок осуществляется при соблюдении требований действующих нормативных актов, в том числе предусмотренных СП 113.13330.2023 "СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей" (вместе с "СП 113.13330.2023. Свод правил. Стоянки автомобилей СНиП 21-02-99*"), утвержденных Приказом Минстроя России от 05.10.2023 N 718/пр.
- 2). ТСН выдаются технические условия подключения собственнику машино-места;
- 3). В соответствии с техническими условиями подключения, выданными ТСН, собственник машино-места запрашивает условия подключения оператора электрозарядных установок.
- 4). Собственник машино-места за свой счет разрабатывает в специализированной организации проект подключения зарядных установок для электромобилей, соответствующий техническим условиям подключения, выданным ТСН и оператором электрозарядных установок, и предоставляет его на согласование в ТСН.
- 5). Выполнение работ по установке индивидуальной электрозарядной установки допускается только в соответствии с проектом, подготовленным в соответствии с СП 113.13330.2023 "СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей" и согласованным в ТСН.
- 6). Собственнику машино-места предоставляется доступ к общему имуществу подземной автостоянки на долгосрочной основе (включая, но не ограничиваясь – несущие и не несущие ограждающие конструкции подземной автостоянки) в целях установки и эксплуатации элементов системы энергоснабжения зарядного комплекса/устройства для электромобилей, зарядных станций для электромобилей, оборудования динамической балансировки и перераспределения электрической мощности.
- 7). Собственник машино-места обязан установить индивидуальный узел учета электрической энергии (ИПУ), подключить его к системе контроля и учета электроэнергии подземной автостоянки и обеспечить выполнение всех необходимых технических и юридических мероприятий для организации учета и оплаты потребляемой электроэнергии напрямую с поставщиком (ресурсоснабжающей организацией) за счет личных средств собственника-инициатора.
- 8). Оплата за потребленный коммунальный ресурс (электроэнергия) производится напрямую поставщику (ресурсоснабжающей организации) на основе индивидуального Договора, заключенного между собственником машино-места и ресурсоснабжающей организацией, в соответствии с показаниями индивидуального узла учета электроэнергии.
- 9). Привлекать к установке аккредитованную подрядную организацию ТСН с целью обеспечения пожарной безопасности.
- 10). Уполномочить ТСН на проверку технических условий, выданных специализированной организацией на электрификацию и/или подключение к электроустановкам для собственников машино-места, при определении возможности подключения и предельного количества зарядных устройств, при условии наличия на электроустановках здания свободной электрической мощности, руководствоваться и не допускать отклонений от требований действующих нормативных актов

Вопрос № 3: О разрешении собственникам машино-мест в подземной автостоянке производить за свой счет установку креплений велосипедов на стене проезда.

Предложено: в связи с нехваткой места в колясочной дома и для упорядочивания текущего размещения велосипедов в рамках машино-места собственника предоставить собственникам машино-мест доступ к общему имуществу подземной автостоянки на долгосрочной основе (несущая стена вдоль проезда справа стороны после спуска вдоль проезда) для размещения крепления велосипеда и велосипеда. Размещение осуществляется после письменного обращения и с разрешения ТСН при наличии свободного места. Велосипед не должен мешать беспрепятственной уборке проезда. Запрещается транспортировка (проезд, проход) велосипедов через автоматические ворота. Схематическое расположение в Приложении №1. Примерное возможное количество креплений – 30 шт.

Голосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа ВСЕХ собственников	Количество голосов	% от числа ВСЕХ собственников	Количество голосов	% от числа ВСЕХ собственников
994,1	58,20	315,6	18,48	18	1,05

Председатель общего собрания



/

Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания



/

Трифонов Д.В.

По третьему вопросу принято решение: решение не принято. Отсутствует квалифицированное большинство собственников.

Вопрос № 4: О разрешении собственникам машино-мест в подземной автостоянке производить за свой счет установку креплений велосипедов в границах своего машино-места.

Предложено: разрешить собственникам машино-мест в рамках своего машино-места при наличии технической возможности монтировать крепление велосипеда и велосипед. Размещение осуществляется с письменного разрешения ТСН при наличии технической возможности. Велосипед не должен мешать беспрепятственной уборке и создавать неудобства соседним местам. Запрещается транспортировка (проезд, проход) велосипедов через автоматические ворота

Голосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа ВСЕХ собственников	Количество голосов	% от числа ВСЕХ собственников	Количество голосов	% от числа ВСЕХ собственников
1110,1	64,99	199,6	11,69	18	1,05

По четвертому вопросу принято решение: решение не принято. Отсутствует квалифицированное большинство собственников.

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

Положения настоящего протокола вступают в законную силу с 1 мая 2025 г.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Схематическое расположение велосипедов на стене проезда (Приложение №1) на 1 л.;
2. Реестр всех собственников недвижимости ТСН на 3 л.;
3. Реестр собственников недвижимости ТСН, принявших участие в очной части голосовании на 2 л.;
4. Реестр собственников недвижимости ТСН, принявших участие в заочной части голосовании на 3 л.;
5. Сообщение о проведении общего собрания собственников на 1л.;
6. Решения собственников недвижимости (с приложением копии доверенности при голосовании представителя) на 130 листах / 137 страниц.

Председатель общего собрания



/ Манунин А.Е.

Секретарь общего собрания



/ Трифонов Д.В.