**Протокол №2**
**общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31**

г. Екатеринбург «20» сентября 2023 года

Дата начала проведения общего собрания: 19 сентября 2023 года в 10 часов 00 минут.
Дата окончания проведения общего собрания: 20 сентября 2023 года в 17 часов 00 минут.
Подсчет голосов общего собрания окончен: 20 сентября 2023 года в 18 часов 00 минут.

Внеочередное общее собрание собственников помещений нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31 (далее – Здание), проведено в форме очно-заочного голосования.

Инициатор (организатор) проведения общего собрания собственников: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Луначарского, 31» / ООО УК «Луначарского, 31» (ОГРН 1206600004687, ИНН 6678106380, адрес: 620133, Свердловская обл, г.Екатеринбург, ул.Луначарского, соор.31, офис 315) – управляющая организация Здания, избранная в соответствии с протоколом №1 от 16.03.2020 общего собрания собственников нежилых помещений Здания.

Очная форма (собрание):
Место проведения: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31, офис 302.
Дата проведения: 19.09.2023:
- с 10:30 до 10:50 – регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении;
- с 10:50 до 11:00 – проведение подсчета голосов присутствующих лиц;
- с 11:00 до 12:00 – очного обсуждения вопросов повестки дня.

Заочная форма голосования:
Способ отправки решений: путем передачи заполненных решений (бланков голосования).
Место прима решений (бланков голосования): г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31, офис 302 и 300А.
Начало приема решений (бланков голосования) собственников: 19.09.2023 в 10:00.
Окончание приема решений (бланков голосования) собственников: 20.09.2023 в 17:00.

Общая площадь помещений Здания: 30 052,2 кв.м.;
Площадь помещений Здания, находящаяся в собственности физических и юридических лиц: 25 672,1 кв.м.;

Общее количество голосов собственников помещений Здания: 25 672,1 голоса (один голос равен одному квадратному метру площади помещения, принадлежащего собственнику).
Общее количество голосов собственников помещений в Здании, принявших участие в собрании: 21 686,52 голоса.
Процент от общего числа голосов собственников помещений в Здании, принявших участие в собрании: 84,48%.
Кворум имеется.
Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений (вопросы повестки дня):

1. Избрание председателя, секретаря и состава счетной комиссии для подсчёта результатов голосования общего собрания собственников нежилых помещений Здания.
2. Утверждение с 01.09.2023 новой стоимости (тарифа) работ и услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Здании, содержанию и благоустройству придомовой территории.
3. Утверждение с 01.01.2024 размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в Здании.
4. Принятие в состав общего имущества собственников помещений Здания (на праве общей долевой собственности) нежилых помещений.
5. Наделение полномочиями ООО УК «Луначарского, 31» на подачу заявлений о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества, о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.
6. Отмена проведения работ по реконструкции электроснабжения и прокладке отдельных кабельных линий на каждый этаж девятиэтажной части Здания.

7. Проведение работ по капительному ремонту (замене) труб холодного водоснабжения и противопожарного водопровода Здания.

8. Проведение работ по капительному ремонту (замене) магистральных труб отопления и горячего водоснабжения, находящихся в помещениях подвала и цокольного этажа пятиэтажного корпуса (литер А) Здания.

9. Проведение работ по капительному ремонту (замене) оконных блоков и радиаторов отопления, находящихся в помещениях лестничных клеток (эвакуационной лестницы) девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.

10. Проведение работ по капительному ремонту (замене) оконных блоков, находящихся в помещениях лифтовых холлов на 6, 8 и 9 этажах девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.

11. Проведение работ по капительному ремонту (монтажу) системы грязезащиты на центральном входе в Здание, в соответствии с техническим заданием.

12. Утверждение наименования Здания.

Собственники (представители собственников) помещений, принявшие участие в очной части общего собрания собственников помещений Здания, а также приглашенные лица, присутствовавшие на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений Здания, указаны в листе регистрации собственников (представителей собственников) помещений, а также списке приглашенных лиц, прилагаемых к настоящему протоколу.

При проведении очной части собрания председателем собрания поочередно оглашались вопросы повестки дня общего собрания. После оглашения каждого вопроса повестки дня, собственникам (представителям собственников) помещений было предложено задать вопросы, относящиеся к обсуждаемой теме. Вопросов от присутствующих собственников (представителей собственников), ни по одному из вопросов повестки дня, не поступило.

После окончания проведения очной части общего собрания, присутствующими собственниками (представителями собственников) заполненные решения (бланки голосования) были переданы в счетную комиссию.

Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол – отсутствуют.

Сведения обо всех лицах, принявших участие в общим собрании собственников, а также о принятых ими решениях, содержатся в прилагаемых к настоящему протоколу решениях (заполненных бланках голосования).

Собственники нежилых помещений Здания, по вопросам повестки дня,
проголосовали следующим образом

Вопрос №1. Избрание председателя, секретаря и состава счетной комиссии для подсчёта результатов голосования общего собрания собственников нежилых помещений Здания.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Избрать в качестве: - председателя собрания – Кабанова Сергея Александровича;
- секретаря собрания – Микаеву Анну Викторовну;
- состава счетной комиссии для подсчёта результатов голосования собрания:
- Бабина Максима Евгеньевича;
- Иванова Кирилла Александровича;
- Кашина Александра Владимировича.».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от принимающих участие в голосовании | Голоса | Процент от принимающих участие в голосовании | Голоса | Процент от принимающих участие в голосовании |
| 21 686,52 | 100,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |

**Решение принято (положительное)**. Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

Вопрос №2. Утверждение с 01.09.2023 новой стоимости (тарифа) работ и услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Здании, содержанию и благоустройству придомовой территории.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Утвердить с 01.09.2023 новую стоимость (тариф) работ и услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Здании, содержанию и благоустройству придомовой территории в размере 95,00 рублей за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику. Приложение №2 к договору управления зданием (утвержденное в качестве приложения №6 к протоколу общего собрания собственников №1 от 16.03.2020) принять в редакции приложения к настоящему решению собственника помещения.».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников |
| 20 199,54 | 78,68% | 814,30 | 3,17% | 672,69 | 2,62% |

**Решение принято (положительное)**. Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

Вопрос №3. Утверждение с 01.01.2024 размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в Здании.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Утвердить с 01.01.2024 размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в Здании равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества, установленному нормативным правовым актом Свердловской области для многоквартирных домов (МКД).».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников |
| 21 293,92 | 82,95% | 392,60 | 1,53% | 0,00 | 0,00% |

**Решение принято (положительное)**. Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

Вопрос №4. Принятие в состав общего имущества собственников помещений Здания (на праве общей долевой собственности) нежилых помещений.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Принять в состав общего имущества собственников помещений Здания (на праве общей долевой собственности) следующие помещения:

- кадастровый номер 66:41:0206901:4694, площадь 286,4 кв.м.
- кадастровый номер 66:41:0206901:4674, площадь 14,0 кв.м.
- кадастровый номер 66:41:0206901:4677, площадь 9,3 кв.м.».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников |
| 19 805,52 | 77,15% | 296,70 | 1,16% | 1 584,30 | 6,17% |

**Решение принято (положительное)**. Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

Вопрос №5. Наделение полномочиями ООО УК «Луначарского, 31» на подачу заявлений о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества, о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Уполномочить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) от имени собственников помещений в Здании на подачу заявлений о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества (имущества общего пользования) собственников недвижимости Здания или приобретенные ими в качестве общего имущества (имущества общего пользования), и (или) о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости, а также Здания в связи с изменением его характеристик в результате реконструкции или перепланировке расположенных в нем помещений, согласно ч.6 ст.42 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от принимающих участие в голосовании | Голоса | Процент от принимающих участие в голосовании | Голоса | Процент от принимающих участие в голосовании |
| 3 916,61 | 18,06% | 16 567,91 | 76,40% | 1 202,00 | 5,54% |

**Решение принято (отрицательное)**. Собственники решили (постановили): Отказать ООО УК «Луначарского, 31» в наделении полномочиями на подачу заявлений о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества, о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости

Вопрос №6. Отмена проведения работ по реконструкции электроснабжения и прокладке отдельных кабельных линий на каждый этаж девятиэтажной части Здания.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Отменить проведение работ по реконструкции электроснабжения и прокладке отдельных кабельных линий на каждый этаж девятиэтажной части Здания, решение о проведении которых было ранее принято общим собранием собственников помещений Здания (пункт 5 Протокола №2 от 22.07.2022 общего собрания собственников помещений).».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников |
| 20 254,92 | 78,90% | 67,10 | 0,26% | 1 364,50 | 5,32% |

**Решение принято (положительное)**. Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

Вопрос №7. Проведение работ по капитальному ремонту (замене) труб холодного водоснабжения и противопожарного водопровода Здания.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Провести работы по капитальному ремонту (замене) труб холодного водоснабжения и противопожарного водопровода Здания, в соответствии с техническим заданием (приложение к настоящему решению собственника помещения). Работы по капитальному ремонту провести во внеплановом (внеочередном) порядке. Поручить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) выбрать подрядчика и заключить с ним договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта (далее – Договор). Общая стоимость работ по Договору не должна превышать 4 026 000,00 рублей. Срок проведения работ по Договору: в течении 3 месяцев после внесения предоплаты (аванса) подрядчику по Договору. Оплату по Договору осуществить за счет денежных средств, имеющихся на счете средств фонда капитального ремонта. Определить в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в Здании уполномочено участвовать в приемке

оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, Кабанову Наталью Анатольевну (собственник помещений в Здании).».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников |
| 21 600,02 | 84,14% | 86,50 | 0,34% | 0,00 | 0,00% |

**Решение принято (положительное)**. Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

Вопрос №8. Проведение работ по капитальному ремонту (замене) магистральных труб отопления и горячего водоснабжения, находящихся в помещениях подвала и цокольного этажа пятиэтажного корпуса (литер А) Здания.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Провести работы по капитальному ремонту (замене) магистральных труб отопления и горячего водоснабжения, находящихся в помещениях подвала и цокольного этажа пятиэтажного корпуса (литер А) Здания, в соответствии с техническим заданием (приложение к настоящему решению собственника помещения). Работы по капитальному ремонту провести во внеплановом (внеочередном) порядке. Поручить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) выбрать подрядчика и заключить с ним договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта (далее – Договор). Общая стоимость работ по Договору не должна превышать 530 000,00 рублей. Срок проведения работ по Договору: в течении 1 месяц после внесения предоплаты (аванса) подрядчику по Договору. Оплату по Договору осуществить за счет денежных средств, имеющихся на счете средств фонда капитального ремонта. Определить в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в Здании уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, Кабанову Наталью Анатольевну (собственник помещений в Здании).».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников |
| 21 198,32 | 82,57% | 67,10 | 0,26% | 421,10 | 1,64% |

**Решение принято (положительное)**. Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

Вопрос №9. Проведение работ по капитальному ремонту (замене) оконных блоков и радиаторов отопления, находящихся в помещениях лестничных клеток (эвакуационной лестницы) девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Провести работы по капитальному ремонту (замене) оконных блоков и радиаторов отопления, находящихся в помещениях лестничных клеток (эвакуационной лестницы) девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания, в соответствии с техническим заданием (приложение к настоящему решению собственника помещения). Работы по капитальному ремонту провести во внеплановом (внеочередном) порядке. Поручить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) выбрать подрядчика и заключить с ним договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта (далее – Договор). Общая стоимость работ по Договору не должна превышать 990 000,00 рублей. Срок проведения работ по Договору: в течении 3 месяцев после внесения предоплаты (аванса) подрядчику по Договору. Оплату по Договору осуществить за счет денежных средств, имеющихся на счете средств фонда капитального ремонта. Определить в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в Здании уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или)

выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, Кабанову Наталью Анатольевну (собственник помещений в Здании).».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников |
| 21 571,72 | 84,03% | 86,50 | 0,34% | 28,30 | 0,11% |

**Решение принято (положительное).** Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

Вопрос №10. Проведение работ по капитальному ремонту (замене) оконных блоков, находящихся в помещениях лифтовых холлов на 6, 8 и 9 этажах девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Провести работы по капитальному ремонту (замене) оконных блоков, находящихся в помещениях лифтовых холлов на 6, 8 и 9 этажах девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания, в соответствии с техническим заданием (приложение к настоящему решению собственника помещения). Работы по капитальному ремонту провести во внеплановом (внеочередном) порядке. Поручить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) выбрать подрядчика и заключить с ним договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта (далее – Договор). Общая стоимость работ по Договору не должна превышать 175 000 рублей. Срок проведения работ по Договору: в течении 3 месяцев после внесения предоплаты (аванса) подрядчику по Договору. Оплату по Договору осуществить за счет денежных средств, имеющихся на счете средств фонда капитального ремонта. Определить в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в Здании уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, Кабанову Наталью Анатольевну (собственник помещений в Здании).».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников |
| 21 244,94 | 82,75% | 86,50 | 0,34% | 355,09 | 1,38% |

**Решение принято (положительное).** Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

**Во**прос №11. Проведение работ по капитальному ремонту (монтажу) системы грязезащиты на центральном входе в Здание, в соответствии с техническим заданием.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Провести работы по капитальному ремонту (монтажу) системы грязезащиты на центральном входе в Здание, в соответствии с техническим заданием (приложение к настоящему решению собственника помещения). Работы по капитальному ремонту провести во внеплановом (внеочередном) порядке. Поручить ООО УК «Луначарского, 31» (ИНН 6678106380) выбрать подрядчика и заключить с ним договор на выполнение работ по проведению капитального ремонта (далее – Договор). Общая стоимость работ по Договору не должна превышать 435 000,00 рублей. Срок проведения работ по Договору: в течении 3 месяцев после внесения предоплаты (аванса) подрядчику по Договору. Оплату по Договору осуществить за счет денежных средств, имеющихся на счете средств фонда капитального ремонта. Определить в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в Здании уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, Кабанову Наталью Анатольевну (собственник помещений в Здании).».

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников | Голоса | Процент от общего числа голосов собственников |
| 21 198,32 | 82,57% | 0,00 | 0,00% | 488,20 | 1,90% |

**Решение принято (положительное)**. Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

Вопрос №12. Утверждение наименования Здания.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Утвердить наименование Здания: Производственно-деловой центр «Парадигма».»

По данному вопросу собственники помещений Здания проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Голоса | Процент от принимающих участие в голосовании | Голоса | Процент от принимающих участие в голосовании | Голоса | Процент от принимающих участие в голосовании |
| 19 688,14 | 90,79% | 441,59 | 2,04% | 1 556,80 | 7,18% |

**Решение принято (положительное)**. Собственники решили (постановили): использовать в качестве формулировки принятого решения (постановления) формулировку вопроса, поставленного на голосование, изложив её в утвердительной форме.

Приложение:

1. Реестр собственников нежилых помещений Здания.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников.
3. Документы, подтверждающие направление сообщения о проведении общего собрания собственникам нежилых помещений.
4. Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в очной форме общего собрания
5. Письменные решения (бланки голосования) собственников нежилых помещений, принявших участие в проведении общего собрания.

Председатель собрания — Кабанов Сергей Александрович

Секретарь собрания — Микаева Анна Викторовна

Состава счетной комиссии / лица, проводившие подсчет голосов по вопросам повестки:

Бабинн Максим Евгеньевич

Иванов Кирилл Александрович

Кашин Александр Владимирович

«20» сентября 2023 года