

**Протокол
общего собрания собственников помещений
нежилого здания рынка по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, 3а**

г. Вологда

28 декабря 2018 год

Время проведения: 10 часов 00 минут.

Место проведения: г. Вологда, ул. Батюшкова, 3а, приемная администрации
ООО «Вологодский городской рынок»

Общее собрание собственников помещений нежилого здания рынка по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, 3а в форме очного голосования.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:
ООО «Вологодский городской рынок», являющийся собственником нежилых помещений общей площадью 6244,4 кв.м.

Общая площадь нежилого здания рынка – 7946,4 кв. м.

Площадь нежилого здания рынка по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, 3а, находящаяся в собственности физических лиц, в т.ч. индивидуальных предпринимателей -

1494,9 кв. м. (включая площадь 483,3 кв.м. общей долевой собственности собственников помещений второго этажа).

Площадь нежилого здания рынка по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, 3а, находящаяся в собственности юридических лиц, - 6244,4.

Присутствовали:

Общее количество голосов собственников помещений в нежилом здании рынка, принявших участие в собрании, согласно списку регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании - 6376,8 голосов, что составляет 80,8 %.

Общее количество голосов собственников помещений в нежилом здании рынка - 7739,3 голосов, что составляет 99,17 %.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Приглашенные: Мальцева Юлия Сергеевна.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор способа управления общим имуществом нежилого здания, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382, а также местами общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территорией, обеспечивающей функционирование нежилого здания.
3. Утверждение управляющей компании, либо лица, ответственного за управление общим имуществом, а также местами общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территорией, обеспечивающей функционирование нежилого здания.
4. Утверждение перечня общедолевого имущества и мест общего пользования, а также определение затрат на их содержание.
5. Утверждение размера платы на содержание и ремонт общего имущества здания рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382, а также мест общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территории, обеспечивающей функционирование нежилого здания, порядок предъявления оплаты за коммунальные услуги.
6. Утверждение проекта договора управления общим имуществом собственников помещений, находящихся в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382.
7. Утверждение порядка определения размера платы за капитальный ремонт нежилого здания и порядок формирования средств, направленных на капитальный ремонт нежилого здания.
8. Утверждение места хранения протокола общего собрания в форме очного голосования собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382.

По первому вопросу повестки дня выступил представитель Карсановой Риммы Инусовны и Карсанова Эльбруса Магометовича – Рогачев Игорь Николаевич, предложил избрать председателем общего собрания собственников помещений в нежилом здании рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382, - Ромашову Елену Николаевну - генерального директора ООО «Вологодский городской рынок». Секретарем общего собрания собственников помещений в нежилом здании рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382 – Мальцеву Юлию Сергеевну.

Голосовали:

За - единогласно.

Против - нет.

Воздержался - нет.

Решили (постановили): избрать председателем общего собрания собственников помещений в нежилом здании рынка - Ромашову Елену Николаевну, генерального директора ООО «Вологодский городской рынок», избрать секретарем общего собрания собственников помещений в нежилом здании рынка – Мальцеву Юлию Сергеевну.

По второму вопросу повестки дня о выборе способа управления общим имуществом нежилого здания, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382, а также местами общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территорией, выступил представитель ООО «Вологодский городской рынок», председатель общего собрания собственников помещений в нежилом здании рынка - Ромашова Елена Николаевна, пояснила, что на сегодняшний день отсутствует лицо, на которое возлагалось бы управление общим имуществом нежилого здания, а также местами общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территорией, поэтому необходимо выбрать ответственное лицо, которое отвечало бы за содержание общего имущества нежилого здания, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382, а также местами общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территорией, и предложила утвердить в виде способа управления - непосредственное управление одним из собственников помещения (помещений), находящегося в нежилом здании рынка расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382, без привлечения управляющей компании.

Голосовали:

За - единогласно.

Против - нет.

Воздержался - нет.

Решили (постановили): утвердить способ управления общим имуществом нежилого здания рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382, а также местами общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территорией - непосредственное управление одним из собственников помещения (помещений), находящегося в нежилом здании рынка расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. За с кадастровым номером 35:24:0201012:382, без привлечения управляющей компании.

По третьему вопросу повестки дня об утверждении управляющей компании, либо лица, ответственного за управление общим имуществом, а также местами общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территорией, обеспечивающей функционирование нежилого здания, выступил представитель ООО «Вологодский городской рынок», председатель общего собрания собственников помещений в нежилом здании рынка-Ромашова Елена Николаевна, предложила возложить функции по управлению общим имуществом нежилого здания, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а с кадастровым номером 35:24:0201012:382, а также местами общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территорией, на ООО «Вологодский городской рынок». В рамках подготовки к собранию ООО «Вологодский городской рынок», рассчитал минимальную стоимость содержания 1 кв.м. и представил свои расчеты, основанные на данных первичных документов, для проверки всем собственникам помещений, находящихся в нежилом здании рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а с кадастровым номером 35:24:0201012:382. На вопрос представителя Меднова Тимура Валентиновича – Крутова Виталия Валерьевича о поступлении иных предложений по управлению общим имуществом пояснила, что за период с января 2017 года и по настоящее время никто не выразил желания управлять общим имуществом нежилого здания рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а, с момента получения уведомлений никто из собственников не предложил иной альтернативы по управлению и содержанию общего имущества, более того, ни один из собственников не приходил для ознакомления с документами, подготовленными для собрания, за исключением Харापуда Валерия Павловича, которому все расчеты и данные были дополнительно направлены на адрес его электронной почты, который он указал.

Голосовали:

За - единогласно.

Против - нет.

Воздержался - нет.

Решили (постановили): утвердить лицом, на которое возложено управление общим имуществом нежилого здания рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а, а также местами общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территорией, обеспечивающей функционирование нежилого здания, – ООО «Вологодский городской рынок».

По четвертому вопросу повестки дня об утверждении перечня общедолевого имущества и мест общего пользования, а также определении затрат на их содержание выступил представитель ООО «Вологодский городской рынок», председатель общего собрания собственников помещений в нежилом здании рынка - Ромашова Елена Николаевна и пояснила, что для

определения затрат необходимо выделить места общего пользования, общее имущество и прилегающую территорию, без которой невозможно обслуживание и использование нежилого здания рынка в соответствии с его целями, т.е. осуществление торговли. Все имущество, относящееся к общему имуществу собственников, места общего пользования, а также прилегающая территория указаны в Приложении № 1 к Договору управления и эксплуатационного обслуживания нежилого здания по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, 3а, кадастровый номер 35:24:0201012:382.

Голосовали:

За - единогласно.

Против - нет.

Воздержался - нет.

Решили (постановили): утвердить перечень общедолевого имущества и мест общего пользования, а также перечень затрат на их содержание в соответствии с Приложением № 1 к Договору управления и эксплуатационного обслуживания нежилого здания по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, 3а, кадастровый номер 35:24:0201012:382.

По пятому вопросу повестки дня об утверждении размера платы на содержание и ремонт общего имущества здания рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а с кадастровым номером 35:24:0201012:382, а также мест общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территории, обеспечивающей функционирование нежилого здания, порядок предъявления оплаты за коммунальные услуги, выступило приглашенное лицо – Мальцева Юлия Сергеевна, которая пояснила, что при производстве расчетов в основу был положен Приказ Госстроя от 28.12.2000 года № 303, строки расходов были приняты судом, за исключением охраны, заработной платы и накладных расходов с тем обоснованием, что у ООО «Вологодский городской рынок» на тот момент отсутствовали договорные отношения по управлению, что в свою очередь говорит о необходимости проведения общего собрания и утверждения размера платы по управлению и эксплуатационному обслуживанию общего имущества здания рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а с кадастровым номером 35:24:0201012:382, а также мест общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территории, обеспечивающей функционирование нежилого здания. Все расходы подтверждены первичными документами, с представлением возможности ознакомления всем собственникам, представлены не только расчеты, но и указаны назначение суммы расходов. Согласно расчету размер платы на содержание и ремонт общего имущества здания рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а с кадастровым номером 35:24:0201012:382, а также мест общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территории, обеспечивающей функционирование нежилого здания составляет 294,35 руб. за 1 кв.м. Данный расчет был предоставлен

для ознакомления всем собственникам, по запросу все расчеты предоставлялись также в электронном виде.

На вопрос представителя Карсановой Риммы Инусовны и Карсанова Эльбруса Магометовича – Рогачева Игоря Николаевича, Мальцева Юлия Сергеевна пояснила, что строка «охрана» была включена на основании требований законодательства, в частности:

в соответствии с п. 4 ст. 3 ФЗ от 06.03.2006 года № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»:

«противодействие терроризму - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также физических и юридических лиц по:

а) предупреждению терроризма, в том числе по выявлению и последующему устранению причин и условий, способствующих совершению террористических актов

б) выявлению, предупреждению, пресечению, раскрытию и расследованию террористического акта (борьба с терроризмом);

в) минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма».

В соответствии с ч. 3.1. ст. 5 ФЗ от 06.03.2006 года № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица либо использующие принадлежащее им имущество в социальных, благотворительных, культурных, образовательных или иных общественно полезных целях, не связанных с извлечением прибыли, выполняют требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), используемых для осуществления указанных видов деятельности и находящихся в их собственности или принадлежащих им на ином законном основании. Юридические лица обеспечивают выполнение указанных требований в отношении объектов, находящихся в их собственности или принадлежащих им на ином законном основании. Таким образом, в силу данного закона собственники - и физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность, и юридические лица обязаны соблюдать требования действующего законодательства.

Кроме этого, 19.10.2017 года Правительством РФ было принято постановление № 1273 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности торговых объектов (территорий) и формы паспорта безопасности торгового объекта (территории)».

В данном случае ООО «Вологодский городской рынок» действовало в интересах жителей города, обеспечивая их безопасность, выполняя требования федерального законодательства, отвечая требованиям добросовестности, разумности и обоснованности.

Голосовали:

За - единогласно.

Против - нет.

Воздержался - нет.

Решили (постановили): утвердить размер платы на содержание и ремонт общего имущества здания рынка, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а с кадастровым номером 35:24:0201012:382, а также мест общего пользования и прилегающей к нежилому зданию территории, обеспечивающей функционирование нежилого здания в сумме 294,35 рубля за 1 кв.м.

По шестому вопросу повестки дня об утверждении проекта договора управления общим имуществом собственников помещений, находящихся в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а с кадастровым номером 35:24:0201012:382 выступил представитель ООО «Вологодский городской рынок», председатель общего собрания собственников помещений в нежилом здании рынка- Ромашова Елена Николаевна, предложила утвердить условия договора в прилагаемой к протоколу редакции.

Голосовали:

За - единогласно.

Против - нет.

Воздержался - нет.

Решили (постановили): утвердить условия договора в прилагаемой к протоколу редакции.

По седьмому вопросу повестки дня об утверждении порядка определения размера платы за капитальный ремонт нежилого здания и порядок формирования средств, направленных на капитальный ремонт нежилого здания выступил представитель ООО «Вологодский городской рынок», председатель общего собрания собственников помещений в нежилом здании рынка- Ромашова Елена Николаевна, предложила не определять ежемесячный размер платы за капитальный ремонт нежилого здания, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а с кадастровым номером 35:24:0201012:382. По вопросу необходимости проведения капитального ремонта и его стоимости проводить внеочередные собрания собственников, где будут в повестку дня включены вопросы о необходимости проведения капитального ремонта, его стоимости, назначение лица, ответственного за проведение капитального ремонта, порядок формирования средств, направленных на капитальный ремонт.

Голосовали:

За - единогласно.

Против - нет.

Воздержался - нет.

Решили (постановили): не определять ежемесячный размер платы за капитальный ремонт нежилого здания, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а с кадастровым номером 35:24:0201012:382, по вопросу необходимости проведения капитального ремонта и его стоимости проводить внеочередные собрания собственников.

По восьмому вопросу повестки дня об утверждении места хранения протокола общего собрания в форме очного голосования собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а с кадастровым номером 35:24:0201012:382 выступил представитель ООО «Вологодский городской рынок», председатель общего собрания собственников помещений в нежилом здании рынка - Ромашова Елена Николаевна, предложила утвердить место хранения протокола общего собрания в администрации ООО «Вологодский городской рынок» по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а, 2 этаж, приемная.

Голосовали:

За - единогласно.

Против - нет.

Воздержался - нет.

Решили (постановили): утвердить место хранения протокола общего собрания в администрации ООО «Вологодский городской рынок» по адресу: г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 3а, 2 этаж, приемная.

Председатель общего собрания: _____ /Е.Н. Ромашова/
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: _____ /Ю.С. Мальцева/
(подпись) (Ф.И.О.)