

ПРОТОКОЛ № 5

проведения внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений
Торгово-центра «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 11 в
форме очно-заочного голосования

г. Кемерово

«23» декабря 2024 г.

Общая площадь ТЦ «Московский» (МОП и индивидуальная площадь собственников) – 7 964,50 м²

Индивидуальная площадь собственников – 6013,90 м²

Инициаторы проведения собрания:

- управляющая компания ООО «Сервис-ТЦ 2» (ИНН 4205088652, ОГРН 1054205152132).

Время проведения собрания:

очная часть:

регистрация: «11» декабря 2024 года с 09 часов 30 минут до 10 часов 00 минут;

проведение собрания: «11» декабря 2024 года с 10 часов 00 минут до 10 часов 30 минут;

проведение голосования: «11» декабря 2024 года с 10 часов 30 минут до 11 часов 00 минут;

место проведения: г. Кемерово, пр. Московский, д. 11, подземный паркинг, напротив парковочного места №83, кадастровый номер 42:24:0501012:8195.

публикация протокола очной части собрания: «12» декабря 2024 года до 11:00 часов.

заочная часть (в случае необходимости проведения):

дата начала голосования (бюллетенями): «12» декабря 2024 года с 11 часов 00 минут;

дата и время окончания приема решений (бюллетеней) собственников помещений:

до 17 часов 30 минут «18» декабря 2024 года;

публикация протокола заочной части собрания: «27» декабря 2024 года до 21:00 часов.

Место (адрес) передачи бюллетеней/решений собственников помещений: кабинет диспетчера (паркинг) по регистрационному реестру.

Уведомление о проведении общего собрания собственников нежилых помещений Торгово-центра «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 11, передано путем размещения объявлений в общедоступных местах (информационная доска в зоне выхода с парковки, в общей зоне ТЦ «Московский», справа от санузла), чат собственников в мессенджере WhatsApp (8-905-968-7470)

В голосовании приняли участие собственники нежилых помещений, имеющие в собственности нежилые помещения (части нежилых помещений) общей площадью 4599,80 м², что составляет 76,49% (более 50%) от общего числа голосов собственников нежилых помещений здания ТЦ «Московский». При подсчете использовалась индивидуальная площадь собственников нежилых помещений ТЦ «Московский», г. Кемерово, пр. Московский, 11.

Кворум имеется, внеочередное общее собрание правомочно.

Формулировки решений по вопросам повестки внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений

1. Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений и наделения его правом подписания протокола - представителя по доверенности управляющей компании ООО «Сервис-ТЦ 2» (ИНН 4205088652, ОГРН 1054205152132) – Ксенофонтова Евгения Владимировича
2. Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников – собственника нежилого помещения 30, кадастровый номер 42:24:0501012:8237, Хмяляйна Игоря Вениаминовича.
3. Избрать и наделить правом подсчета голосов по итогам проведения общего собрания счетную комиссию внеочередного общего собрания собственников в составе:
 - представителя по доверенности управляющей компании ООО «Сервис-ТЦ 2» (ИНН 4205088652, ОГРН 1054205152132) – Ксенофонтова Евгения Владимировича
 - собственника нежилого помещения 30, кадастровый номер 42:24:0501012:8237, Хмяляйна Игорь Вениаминович;
 - собственника нежилого помещения 46, кадастровый номер 42:24:0501012:8158, Фадеевой Ольги Васильевны
4. Выбрать способом управления ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 11 - управление управляющей организацией. О выборе управляющей организацией на право осуществления функций по управлению ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 11, ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) сроком на 5 лет.

5. Утвердить с 01.01.2025 г. тарифа на оперативное управление эксплуатацией и техническое обслуживание ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 11. в размере 139 рублей 24 копейки за 1 кв.метр. (Приложение 3)
6. Утвердить условия дополнительного соглашения к договору на техническое обслуживание и коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» между ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) и собственниками нежилых помещений в редакции, предлагаемой ООО «Сервис-ТЦ» и заключение с ООО «Сервис-ТЦ» дополнительного соглашения к договору на техническое обслуживание и коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» с 01.01.2025г (Приложение 1)
7. Утвердить условия агентского договора на коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» между ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) и собственниками нежилых помещений в редакции, предлагаемой ООО «Сервис-ТЦ» и заключение с ООО «Сервис-ТЦ» агентского договора на коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» с 01.01.2025г. (Приложение 2)
8. Наделить управляющую организацию «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) полномочиями на заключение договоров аренды в отношении объектов общего имущества собственников нежилых помещений в ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, дом 11, за исключением фасадных конструкций.
9. Установить плату за сдачу в аренду нежилого помещения (а также его частей) с кадастровым номером 42:24:0501012:8570, на 1 этаже, площадью 282 кв.м. в размере 3000 рублей 00 копеек за 1 кв.м.
10. Распределять денежные средства, полученные от использования общего имущества собственников нежилых помещений в ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, дом 11 с «01» января 2025 года: - установить вознаграждение ООО «Сервис-ТЦ» за услуги по организации заключения, исполнения, сопровождения, договоров аренды в отношении общего имущества собственников нежилых помещений в здании ТЦ «Московский», включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 13% от фактически полученной суммы денежных средств; - утвердить использование денежных средств в размере 87% от фактически полученной суммы, после уплаты обязательных платежей, предусмотренных законодательством РФ, на уменьшение тарифа по управлению эксплуатацией ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, дом 11, и на прилегающей территории к этому зданию.
11. Наделить «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) полномочиями на разработку, внесение изменений и продление архитектурно-художественной концепции, архитектурного решения и иных документов, связанных с внешним видом ТЦ «Московский»
12. Утвердить надлежащим способом доведения любого вида информации (в том числе различного характера уведомлений, информации о задолженности, уведомлений о проведении внеочередных собраний собственников, итогов внеочередных собраний собственников, и.т.д.) до собственников нежилых помещений, расположенных в ТЦ «Московский» (г. Кемерово, пр. Московский, 11) путем размещения в общедоступных местах (информационная доска в зоне выхода из паркинга, в общей зоне ТЦ «Московский», справа от санузла), на Яндекс Диске, в чате WhatsApp (тел 8-905-968-7470), сайте https://yk42.ru .
13. Определить местом хранения оригиналов протокола общего собрания, приложений к ним, бюллетеней и реестров по адресу ТРК «Променад», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, д. 90/1, офис 408 ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551)

1. По первому вопросу повестки дня: Об избрании председателем внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений и наделения его правом подписания протокола - представителя по доверенности управляющей компании ООО «Сервис-ТЦ 2» (ИНН 4205088652, ОГРН 1054205152132) – Ксенофонта Евгения Владимировича.

Проголосовали:

за	против	воздержался
98,42%	0,93%	0,65%
4527,10	42,90	29,80

Принято решение: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений и наделения его правом подписания протокола - представителя по доверенности управляющей компании ООО «Сервис-ТЦ 2» (ИНН 4205088652, ОГРН 1054205152132) – Ксенофонта Евгения Владимировича

2. По второму вопросу повестки дня: Об избрании секретарем внеочередного общего собрания собственников – собственника нежилого помещения 30, кадастровый номер 42:24:0501012:8237, Хмяляйнена Игоря Вениаминовича.

Проголосовали:

за	против	воздержался
98,42%	0,62%	0,96%
4527,10	28,40	44,30

Принято решение: Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников – собственника нежилого помещения 30, кадастровый номер 42:24:0501012:8237, Хмяляйнена Игоря Вениаминовича.

3. По третьему вопросу повестки дня: Об избрании и наделении правом подсчета голосов по итогам проведения общего собрания счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников в составе:

- представителя по доверенности управляющей компании ООО «Сервис-ТЦ 2» (ИНН 4205088652, ОГРН 1054205152132) – Ксенофонтова Евгения Владимировича
- собственника нежилого помещения 30, кадастровый номер 42:24:0501012:8237, Хмяляйнена Игорь Вениаминович;
- собственника нежилого помещения 46, кадастровый номер 42:24:0501012:8158, Фадеевой Ольги Васильевны

Проголосовали:

за	против	воздержался
98,42%	0,93%	0,65%
4527,10	42,90	29,80

Принято решение: Избрать и наделить правом подсчета голосов по итогам проведения общего собрания счетную комиссию внеочередного общего собрания собственников в составе:

- представителя по доверенности управляющей компании ООО «Сервис-ТЦ 2» (ИНН 4205088652, ОГРН 1054205152132) – Ксенофонтова Евгения Владимировича
- собственника нежилого помещения 30, кадастровый номер 42:24:0501012:8237, Хмяляйнена Игорь Вениаминович;
- собственника нежилого помещения 46, кадастровый номер 42:24:0501012:8158, Фадеевой Ольги Васильевны

4. По четвертому вопросу повестки дня: О выборе способом управления ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 11 - управление управляющей организацией. О выборе управляющей организацией на право осуществления функций по управлению ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 11, ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) сроком на 5 лет.

Проголосовали:

за	против	воздержался
68,73%	7,03%	0,72%
4133,40	422,90	43,50

Принято решение: Выбрать способом управления ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 11 - управление управляющей организацией. О выборе управляющей организацией на право осуществления функций по управлению ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 11, ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) сроком на 5 лет.

5. По пятому вопросу повестки дня: Об утверждении с 01.01.2025 г. тарифа на оперативное управление эксплуатацией и техническое обслуживание ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 11 в размере 139 рублей 24 копейки за 1 кв.метр. (Приложение 3)

Проголосовали:

за	против	воздержался
39,46%	36,09%	0,94%
2373,10	2170,20	56,50

Решение не принято.

6. По шестому вопросу повестки дня: Об утверждении условий дополнительного соглашения к договору на техническое обслуживание и коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» между ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) и собственниками жилых помещений в редакции, предлагаемой ООО «Сервис-

ТЦ» и заключении с ООО «Сервис-ТЦ» дополнительного соглашения к договору на техническое обслуживание и коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» с 01.01.2025г (Приложение 1)

Проголосовали:

за	против	воздержался
66,10%	9,69%	0,70%
3974,90	582,90	42,00

Принято решение: Утвердить условия дополнительного соглашения к договору на техническое обслуживание и коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» между ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) и собственниками нежилых помещений в редакции, предлагаемой ООО «Сервис-ТЦ» и заключить с ООО «Сервис-ТЦ» дополнительное соглашение к договору на техническое обслуживание и коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» с 01.01.2025г (Приложение 1)

7. По седьмому вопросу повестки дня: Об утверждении условий агентского договора на коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» между ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) и собственниками нежилых помещений в редакции, предлагаемой ООО «Сервис-ТЦ» и заключении с ООО «Сервис-ТЦ» агентского договора на коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» с 01.01.2025г. (Приложение 2)

Проголосовали:

за	против	воздержался
66,10%	9,45%	0,94%
3974,90	568,40	56,50

Принято решение: Утвердить условия агентского договора на коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» между ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) и собственниками нежилых помещений в редакции, предлагаемой ООО «Сервис-ТЦ» и заключить с ООО «Сервис-ТЦ» агентского договора на коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» с 01.01.2025г. (Приложение 2)

8. По восьмому вопросу повестки дня: О наделении управляющей организации «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) полномочиями на заключение договоров аренды в отношении объектов общего имущества собственников нежилых помещений в ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, дом 11, за исключением фасадных конструкций.

Проголосовали:

за	против	воздержался
96,79%	3,21%	0,00%
4452,00	147,80	46,60

Принято решение: Наделить управляющую организацию «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) полномочиями на заключение договоров аренды в отношении объектов общего имущества собственников нежилых помещений в ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, дом 11, за исключением фасадных конструкций.

9. По девятому вопросу повестки дня: Об установлении платы за сдачу в аренду нежилого помещения (а также его частей) с кадастровым номером 42:24:0501012:8570, на 1 этаже, площадью 282 кв.м. в размере 3000 рублей 00 копеек за 1 кв.м.

Проголосовали:

за	против	воздержался
74,76%	0,47%	1,25%
4496,00	28,40	75,40

Принято решение: Установить плату за сдачу в аренду нежилого помещения (а также его частей) с кадастровым номером 42:24:0501012:8570, на 1 этаже, площадью 282 кв.м. в размере 3000 рублей 00 копеек за 1 кв.м.

10. По десятому вопросу повестки дня: О распределении денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников нежилых помещений в ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, дом 11 с «01» января 2025 года:

- установить вознаграждение ООО «Сервис-ТЦ» за услуги по организации заключения, исполнения, сопровождения, договоров аренды в отношении общего имущества собственников нежилых помещений в здании ТЦ «Московский», включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 13% от фактически полученной суммы денежных средств;

- утвердить использование денежных средств в размере 87% от фактически полученной суммы, после уплаты обязательных платежей, предусмотренных законодательством РФ, на уменьшение тарифа по управлению эксплуатацией ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, дом 11, и на прилегающей территории к этому зданию.

Проголосовали:

за	против	воздержался
72,36%	3,66%	0,47%
4351,40	220,00	28,40

Принято решение: Распределять денежные средства, полученные от использования общего имущества собственников нежилых помещений в ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, дом 11 с «01» января 2025 года:

- установить вознаграждение ООО «Сервис-ТЦ» за услуги по организации заключения, исполнения, сопровождения, договоров аренды в отношении общего имущества собственников нежилых помещений в здании ТЦ «Московский», включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 13% от фактически полученной суммы денежных средств;

- утвердить использование денежных средств в размере 87% от фактически полученной суммы, после уплаты обязательных платежей, предусмотренных законодательством РФ, на уменьшение тарифа по управлению эксплуатацией ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, дом 11, и на прилегающей территории к этому зданию.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: О наделении «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) полномочиями на разработку, внесение изменений и продление архитектурно-художественной концепции, архитектурного решения и иных документов, связанных с внешним видом ТЦ «Московский»

Проголосовали:

за	против	воздержался
89,65%	9,42%	0,93%
4123,80	433,40	42,60

Принято решение: Наделить «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551) полномочиями на разработку, внесение изменений и продление архитектурно-художественной концепции, архитектурного решения и иных документов, связанных с внешним видом ТЦ «Московский»

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Об утверждении надлежащим способом доведения любого вида информации (в том числе различного характера уведомлений, информации о задолженности, уведомлений о проведении внеочередных собраний собственников, итогов внеочередных собраний собственников, и т.д.) до собственников нежилых помещений, расположенных в ТЦ «Московский» (г. Кемерово, пр. Московский, 11) путем размещения в общедоступных местах (информационная доска в зоне выхода из паркинга, в общей зоне ТЦ «Московский», справа от санузла), на Яндекс Диске, в чате WhatsApp (тел 8-905-968-7470), сайте <https://uk42.ru>. *Проголосовали:*

за	против	воздержался
89,92%	9,77%	0,32%
4136,00	449,30	14,50

Принято решение: Утвердить надлежащим способом доведения любого вида информации (в том числе различного характера уведомлений, информации о задолженности, уведомлений о проведении внеочередных собраний собственников, итогов внеочередных собраний собственников, и т.д.) до собственников нежилых помещений, расположенных в ТЦ «Московский» (г. Кемерово, пр. Московский, 11) путем размещения в общедоступных местах (информационная доска в зоне выхода из паркинга, в общей зоне ТЦ «Московский», справа от санузла), на Яндекс

Диске, в чате WhatsApp (тел 8-905-968-7470), сайте <https://yk42.ru>.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: Об определении местом хранения оригиналов протокола общего собрания, приложений к ним, бюллетеней и реестров по адресу ТРК «Променад», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, д. 90/1, офис 408 ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551)

Проголосовали:

за	против	воздержался
97,82%	1,22%	0,96%
4499,50	56,30	44,00

Принято решение: Определить местом хранения оригиналов протокола общего собрания, приложений к ним, бюллетеней и реестров по адресу ТРК «Променад», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, д. 90/1, офис 408 ООО «Сервис-ТЦ» (ИНН 4205068504, ОГРН 1044205031551)

Дата и время составления и подписания протокола 23.12.2024г, 11ч30мин.

Председатель собрания: _____ / Е.В. Ксенофонтов

Секретарь собрания: _____ / И.В. Хямяляйнен

Счетная комиссия:

_____ / Е.В. Ксенофонтов

_____ / И.В. Хямяляйнен

_____ / О.В. Фадеева

Приложения:

Приложение 1: Проект дополнительного соглашения к договору на техническое обслуживание и коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» между ООО «Сервис-ТЦ»

Приложение 2: Проект агентского договора на коммунальное обеспечение ТЦ «Московский» между ООО «Сервис-ТЦ» с 01.01.2025г.

Приложение 3: Расчет тарифа технического обслуживание и оперативное обеспечение ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский,11.

Приложение 6: Уведомление о проведении общего собрания собственников ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский,11

Приложение 7: Бюллетени для голосования о проведении общего собрания собственников ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский,11

Приложение 8: Реестр вручения собственникам ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский,11

Приложение 9: Реестр собственников ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский,11 от 28.11.2024г

Приложение 10: Реестр собственников ТЦ «Московский», расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Московский,11 от 02.12.2024г