

ПРОТОКОЛ №6/н

внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования

Время, дата и место составления протокола: 09 час. 00 мин. 28 июля 2020 года, по адресу: 630048, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1.

Внеочередное общее собрание собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, (далее – «Здание») создано по инициативе собственника нежилого помещения в Здании - ООО «Рантье» (ОГРН: 1025401492160, ИНН: 5404170857, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1), которому на праве общей долевой собственности принадлежат нежилые помещения общей площадью 4891,3 кв. м, доля в праве 250/1000 (доля собственника в общем имуществе Здания (количество голосов) - 15,105%), проведено в форме заочного голосования.

Общая площадь всех помещений Здания, находящихся в собственности физических и юридических лиц (общая площадь Здания без учета площади общего имущества), составляет 8095,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников - 8095,1 (1 голос = 1 кв. м площади помещений).

Заочное голосование по вопросам повестки дня общего собрания проведено в период с 01.07.2020 г. по 27.07.2020 г. Место (адрес) передачи Решений собственников (бланков для голосования): 630048, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1. Начало приема Решений собственников (бланков для голосования): 01 июля 2020 года, с 09 час. 00 мин. Окончание приема заполненных бланков для голосования: 27 июля 2020 года, в 17 час. 00 мин.

Всего зарегистрировано поступление Решений собственников (заполненных бланков для голосования) от 5 (пяти) собственников, за которыми зарегистрировано право собственности на помещения в Здании площадью 5 387,5 кв. м, что составляет 5 387,5 голосов собственников помещений или 66,55% от общего числа голосов собственников помещений в Здании. Количество Решений собственников (заполненных бланков для голосования), признанных недействительными (полностью или в части), – «0».

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, собрание правомочно.

Подсчет общего количества голосов по поступившим Решениям собственников (заполненным бланкам для голосования) для определения правомочности собрания осуществлен инициатором проведения настоящего общего собрания - ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава: _____

В голосовании приняли участие следующие собственники:

№ п/п	Собственник Помещения в Здании	Кадастровый номер помещения	Площадь помещения, кв. м	Документ, подтверждающий право собственности	Доля в праве на помещение	Доля Собственника в общем имуществе Здания (количество голосов), %
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА-ГАРАНТ», ОГРН: 1045401501474, ИНН: 5404230898, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область,	54:35:064250:2241	555,8	Выписка из ЕГРН	250/1000	15,105
		54:35:064250:2240	42,2	Выписка из ЕГРН	250/1000	
		54:35:064250:2239	20,6	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2302	114,8	Выписка из ЕГРН	250/100	

	город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 302	54:35:064250:2303	51,1	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2300	133,1	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2301	1182,0	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2304	93,5	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2299	1142,3	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:303	672,2	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:302	358,4	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:307	297,8	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:305	227,5	Выписка из ЕГРН	250/100	
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Фурор», ОГРН: 1025401497703, ИНН: 5404159860, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 307	54:35:064250:2241	555,8	Выписка из ЕГРН	250/1000	15,105
		54:35:064250:2240	42,2	Выписка из ЕГРН	250/1000	
		54:35:064250:2239	20,6	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2302	114,8	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2303	51,1	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2300	133,1	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2301	1182,0	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2304	93,5	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2299	1142,3	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:303	672,2	Выписка из ЕГРН	250/100	

		54:35:064240:302	358,4	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:307	297,8	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:305	227,5	Выписка из ЕГРН	250/100	
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Рантье», ОГРН: 1025401492160, ИНН: 5404170857, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1	54:35:064250:2241	555,8	Выписка из ЕГРН	250/1000	15,105
		54:35:064250:2240	42,2	Выписка из ЕГРН	250/1000	
		54:35:064250:2239	20,6	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2302	114,8	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2303	51,1	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2300	133,1	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2301	1182,0	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2304	93,5	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064250:2299	1142,3	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:303	672,2	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:302	358,4	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:307	297,8	Выписка из ЕГРН	250/100	
		54:35:064240:305	227,5	Выписка из ЕГРН	250/100	
3.	Общество с ограниченной ответственностью «СибАренда», ОГРН: 1125476112508, ИНН: 5406717944, адрес (место нахождения): 630091,	54:35:064250:2241	555,8	Выписка из ЕГРН	125/1000	7,553
		54:35:064250:2240	42,2	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2239	20,6	Выписка из ЕГРН	125/1000	

	Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, дом 39, офис 3/4	54:35:064250:2302	114,8	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2303	51,1	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2300	133,1	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2301	1182,0	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2304	93,5	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2299	1142,3	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064240:303	672,2	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064240:302	358,4	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064240:307	297,8	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064240:305	227,5	Выписка из ЕГРН	125/1000	
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Феникс», ОГРН: 1065404107812, ИНН: 5404296803, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5	54:35:064250:2241	555,8	Выписка из ЕГРН	125/1000	7,553
		54:35:064250:2240	42,2	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2239	20,6	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2302	114,8	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2303	51,1	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2300	133,1	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2301	1182,0	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2304	93,5	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064250:2299	1142,3	Выписка из ЕГРН	125/1000	

		54:35:064240:303	672,2	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064240:302	358,4	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064240:307	297,8	Выписка из ЕГРН	125/1000	
		54:35:064240:305	227,5	Выписка из ЕГРН	125/1000	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Гранит», ОГРН: 1025401492148, ИНН: 5404108697, адрес (место нахождения): 630048, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, этаж 5, посещение 28	54:35:064240:0005:01:01	67,0	Выписка из ЕГРН	1	6,13
		54:35:064240:0005:01:02	62,9	Выписка из ЕГРН	1	
		54:35:064240:0005:01:13	13,3	Выписка из ЕГРН	1	
		54:35:064240:0005:01:14	11,0	Выписка из ЕГРН	1	
		54:35:064240:0005:01:12	61,2	Выписка из ЕГРН	1	
		54:35:064240:0005:01:33	8,7	Выписка из ЕГРН	1	
		54:35:064240:0005:01:34	1,3	Выписка из ЕГРН	1	
		54:35:064240:0005:01:47	11,9	Выписка из ЕГРН	1	
		54:35:064240:0005:01:55	12,7	Выписка из ЕГРН	1	
		54:35:064240:0005:01:66	237,6	Выписка из ЕГРН	1	
		54:35:064240:0005:01:65	8,6	Выписка из ЕГРН	1	

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председательствующим собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице директора Анисимова А.А., секретарем собрания – ООО «Гранит» (ИНН: 5404108697) в лице директора Якубы Е.Г., лицами, осуществляющими подсчет голосов: ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А. и ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О.

2. Избрание способа управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – управление управляющей организацией.

3. Избрание в качестве управляющей организации для осуществления управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.

4. Утверждение условий Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит»,

расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года).

5. Определение срока для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года) – до 01 августа 2020 года (включительно).

6. Утверждение платы за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за содержание и ремонт помещений) в размере 130,00 руб. (Сто тридцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц на срок не менее чем один год, начиная с 01 августа 2020 года.

7. Предоставление управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6 (далее – «Управляющая организация») прав по распоряжению общим имуществом здания Торгового комплекса «Гранит» по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в том числе, прав по заключению договоров на предоставление общего имущества в аренду за цену и на условиях по своему усмотрению. Определение порядка распоряжения доходами, полученными от сдачи в аренду общего имущества Здания, следующим образом: 20% от суммы полученных доходов является вознаграждением Управляющей организации, оставшиеся 80% от суммы полученных доходов подлежат распределению между всеми собственниками помещений в Здании пропорционально их долям в праве на общее имущество в Здании посредством перечисления Управляющей организацией один раз в квартал денежных средств на их счета, реквизиты которых собственники обязуются предоставить Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия собственниками настоящего решения посредством направления соответствующего письма по электронной почте по адресу: granitnovosib@mail.ru.

8. Расторжение ранее заключенных собственниками помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, договоров управления Зданием с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬФА СЕРВИС», ИНН: 5404466212, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1.

9. Утверждение способа уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраний собственников – путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.

10. Утверждение способа уведомления собственников помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о принятых общим собранием решениях - путем размещения протокола общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.

11. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, - в месте нахождения управляющей организации: Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председательствующим собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице директора Анисимова А.А., секретарем собрания – ООО «Гранит» (ИНН: 5404108697) в лице директора Якубы Е.Г., лицами, осуществляющими подсчет голосов: ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А. и ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О.

Итоги голосования: количество голосов собственников, принявших участие в голосовании: за – «единогласно» (5 голосов), против – «0», воздержались – «0».

Лицо, осуществившее подсчет голосов:

Инициатор проведения настоящего собрания - ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Избрать председательствующим собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице директора Анисимова А.А., секретарем собрания – ООО «Гранит» (ИНН: 5404108697) в лице директора Якубы Е.Г., лицами, осуществляющими подсчет голосов: ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А. и ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О.

2. По второму вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в качестве способа управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – *управление управляющей организацией.*

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании: за - 100%, против - 0%, воздержались - 0%.

Лица, осуществившие подсчет голосов:

ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава:

ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Избрать в качестве способа управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – *управление управляющей организацией.*

3. По третьему вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в качестве управляющей организации для осуществления управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – Общество с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании: за 100%, против 0%, воздержались 0%.

Лица, осуществившие подсчет голосов:

ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава:

ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Избрать в качестве управляющей организации для осуществления управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – Общество с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.

4. По четвёртому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить условия Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года).

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании: за 100%, против 0%, воздержались 0%.

Лица, осуществившие подсчет голосов:

ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава:

ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Утвердить условия Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года).

5. По пятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года, а также содержится в Приложении №1 к настоящему протоколу) – до 01 августа 2020 года (включительно).

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании: за 100%, против 0%, воздержались 0%.

Лица, осуществившие подсчет голосов:

ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава:

ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Определить срок для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года, а также содержится в Приложении №1 к настоящему протоколу) – до 01 августа 2020 года (включительно).

6. По шестому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за

содержание и ремонт помещения) в размере 130,00 руб. (Сто тридцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц на срок не менее чем один год, начиная с 01 августа 2020 года.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании: за 100%, против 0%, воздержались 0%.

Лица, осуществившее подсчет голосов:

ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава:

ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за содержание и ремонт помещения) в размере 130,00 руб. (Сто тридцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц на срок не менее чем один год, начиная с 01 августа 2020 года.

7. По седьмому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6 (далее – «Управляющая организация») права по распоряжению общим имуществом здания Торгового комплекса «Гранит» по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в том числе, права по заключению договоров на предоставление общего имущества в аренду за цену и на условиях по своему усмотрению. Определить порядок распоряжения доходами, полученными от сдачи в аренду общего имущества Здания, следующим образом: 20% от суммы полученных доходов является вознаграждением Управляющей организации, оставшиеся 80% от суммы полученных доходов подлежат распределению между всеми собственниками помещений в Здании пропорционально их долям в праве на общее имущество в Здании посредством перечисления Управляющей организацией один раз в квартал денежных средств на их счета, реквизиты которых собственники обязуются предоставить Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия собственниками настоящего решения посредством направления соответствующего письма по электронной почте по адресу: granitnovosib@mail.ru.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании: за 100%, против 0%, воздержались 0%.

Лица, осуществившее подсчет голосов:

ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава:

ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Предоставить управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6 (далее – «Управляющая организация») права по распоряжению общим имуществом здания Торгового комплекса «Гранит» по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в том числе, права по заключению договоров на предоставление общего имущества в аренду за цену и на условиях по своему усмотрению. Определить порядок распоряжения доходами, полученными от сдачи в аренду общего имущества Здания, следующим образом: 20% от суммы полученных доходов является вознаграждением Управляющей организации, оставшиеся 80% от суммы полученных доходов подлежат распределению между всеми собственниками помещений в Здании пропорционально их долям в праве на общее имущество в Здании посредством перечисления Управляющей организацией один раз в квартал денежных средств на их счета, реквизиты которых собственники обязуются

предоставить Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия собственниками настоящего решения посредством направления соответствующего письма по электронной почте по адресу: granitnovosib@mail.ru.

8. По восьмому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Расторгнуть ранее заключенные собственниками помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, договоры управления Зданием с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬФА СЕРВИС», ИНН: 5404466212, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании: за 100%, против 0%, воздержались 0%.

Лица, осуществившие подсчет голосов:
ООО «СибАрена» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава;
ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Расторгнуть ранее заключенные собственниками помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, договоры управления Зданием с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬФА СЕРВИС», ИНН: 5404466212, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1.

9. По девятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраниях собственников – путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании: за 100%, против 0%, воздержались 0%.

Лица, осуществившие подсчет голосов:
ООО «СибАрена» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава;
ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраниях собственников – путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.

10. По десятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ уведомления собственников помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о принятых общим собранием решений - путем размещения протокола общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании: за 100%, против 0%, воздержались 0%.

Лица, осуществившие подсчет голосов:

ООО «СибГранит» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава;

ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о принятых общим собранием решений - путем размещения протокола общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, - в месте нахождения управляющей организации: Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании: за 100%, против 0%, воздержались 0%.

Лица, осуществившие подсчет голосов:

ООО «СибГранит» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава;

ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О., действующего на основании Устава:

РЕШИЛИ:

Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, - в месте нахождения управляющей организации: Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.

Приложение:

1. Текст Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 (с Приложениями №1 и №2).

Председательствующий собрания

ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава:

Секретарь собрания

ООО «Гранит» (ИНН: 5404108697) в лице директора Якубы Е.Г., действующего на основании Устава:

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Протоколу №б/н внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, проводимого в форме заочного голосования, от 28.07.2020 г.

*Собственнику нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу:
г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5:*

Сообщение

**о проведении внеочередного общего собрания
собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г.
Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования**

Уважаемый собственник нежилого помещения!

Приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5 (далее – «Здание»), *которое будет проводиться в форме заочного голосования, созванном по инициативе: ООО «Рантье» (ОГРН: 1025401492160, ИНН: 5404170857, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1), принадлежат на праве общей долевой собственности нежилые помещения общей площадью 4891,3 кв. м, доля в праве 250/1000.*

Площадь нежилых помещений, находящихся в Здании и принадлежащих _____
(далее – «Собственник») на праве собственности, составляет _____ кв. м.
Доля Собственника в общем имуществе Здания (количество голосов): _____ %.

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования – «Решение собственника», который содержится в Приложении №2 к настоящему сообщению.

Бланк для голосования необходимо заполнить до 27 июля 2020 года (включительно).

Место (адрес) передачи Решений собственников (бланков для голосования): 630048, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1, ежедневно в рабочие дни (с понедельника по пятницу) с 09 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., тел. 335-09-03, а также на адрес электронной почты: granitnovosib@mail.ru (с последующей передачей оригинала бланка решения).

Начало приема Решений собственников (бланков для голосования): с 01 июля 2020 года, с 09 час. 00 мин.

В 17 час. 00 мин. 27 июля 2020 года заканчивается прием заполненных бланков для голосования.

Время, дата и место составления протокола, подсчета голосов: 09 час. 00 мин. 28 июля 2020 года, по адресу: 630048, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в Здании, а также итоги голосования

будут доведены до сведения собственников помещений в Здании собственником, по инициативе которого созывается собрание, путем направления всем собственникам помещений в Здании соответствующего сообщения об этом заказным письмом с простым уведомлением о вручении, а также посредством размещения соответствующей информации на сайте: www.tk-granit.ru не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председательствующим собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице директора Анисимова А.А., секретарем собрания – ООО «Гранит» (ИНН: 5404108697) в лице директора Якубы Е.Г., лицами, осуществляющими подсчет голосов: ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А. и ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О.

2. Избрание способа управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – *управление управляющей организацией.*

3. Избрание в качестве управляющей организации для осуществления управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.

4. Утверждение условий Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (*которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года*).

5. Определение срока для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (*которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года*) – до 01 августа 2020 года (включительно).

6. Утверждение платы за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за содержание и ремонт помещения) в размере 130,00 руб. (Сто тридцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц на срок не менее чем один год, начиная с 01 августа 2020 года.

7. Предоставление управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6 (далее – «Управляющая организация») прав по распоряжению общим имуществом здания Торгового комплекса «Гранит» по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в том числе, прав по заключению договоров на предоставление общего имущества в аренду за цену и на условиях по своему усмотрению. Определение порядка распоряжения доходами, полученными от сдачи в аренду общего имущества Здания, следующим образом: 20% от суммы полученных доходов является вознаграждением Управляющей организации, оставшиеся 80% от суммы полученных доходов подлежат распределению между всеми собственниками помещений в Здании пропорционально их долям в праве на общее имущество в Здании посредством перечисления Управляющей организацией один раз в квартал денежных средств на их счета, реквизиты которых собственники обязуются предоставить Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия собственниками настоящего решения посредством направления соответствующего письма по электронной почте по адресу: granitnovosib@mail.ru.

8. Расторжение ранее заключенных собственниками помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, договоров управления Зданием с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬФА СЕРВИС», ИНН: 5404466212, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1.

9. Утверждение способа уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраний собственников – *путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.*

10. Утверждение способа уведомления собственников помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о принятых общим собранием

решениях - путем размещения протокола общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.

11. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, - в месте нахождения управляющей организации: Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.

С информацией и материалами по повестке дня общего собрания собственников нежилых помещений Вы можете ознакомиться по адресу: 630048, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1, ежедневно в рабочие дни (с понедельника по пятницу) с 09 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.

При себе необходимо иметь паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий право собственности на нежилое помещение, расположенное в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенного по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5.

Представителю собственника помимо документа, удостоверяющего личность, также необходимо иметь с собой оформленную в соответствии со ст. 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность на участие в общем собрании собственников нежилых помещений.

Приложение:

- Договор управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5 (Приложение №1);

- Бланка для голосования – «Решение собственника» (Приложение №2).

19 июня 2020 года

Директор ООО «Рантье»



Анисимов А.А.

Договор управления зданием № _____

город Новосибирск

« ____ » _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Запсиб-Сервис+», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице директора Быкова Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуем _____ в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Управляющая организация в течение срока, установленного настоящим договором, за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным адресу: город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5 (далее – **«Здание»**), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Здания, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а Собственник обязуется вносить плату за оказанные услуги и выполненные работы в порядке, сроки, размере, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Собственнику принадлежит нежилое помещение, кадастровый номер: _____, общей площадью _____ кв. м, находящееся на этаже № ____ Здания (далее – **«Помещение»**).

1.3. Перечень услуг и работ по управлению Зданием, содержанию и ремонту общего имущества в Здании содержится в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Граница разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником на инженерные сети и коммуникации установлена в Приложении №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

На общем имуществу собственников помещений в Здании, в отношении которого Управляющая организация оказывает услуги, установленные настоящим договором, относятся:

- входные группы, лестничные площадки, лестницы, эскалаторы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры;

- инженерные сети, коммуникации от границы разграничения балансовой ответственности (принадлежности) между Собственником и Управляющей организацией до границы разграничения балансовой ответственности (принадлежности) между Управляющей организацией и организациями, предоставляющими коммунальные ресурсы;

- кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Здания;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся как за пределами, так и внутри помещений собственников и обслуживающее более одного помещения в Здании; земельный участок, на котором находится Здание, а также расположенные на земельном участке элементы озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации Здания;

- иное имущество, определенное действующим законодательством РФ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять предоставление услуг в соответствии с условиями настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. В соответствии с предоставленными ей настоящим договором полномочиями по управлению общим имуществом Здания заключать договоры со специализированными и иными организациями на:

- услуги по обслуживанию вентиляционной системы дымоудаления;

- услуги по обслуживанию эскалаторов, лифтов и лифтовых шахт;

- услуги по обслуживанию охранно-пожарной сигнализации и системы пожаротушения;

15

- услуги по обслуживанию центральной системы кондиционирования;
- услуги по обслуживанию центрального теплового пункта;
- услуги по обслуживанию трансформаторной подстанции;
- услуги по обслуживанию систем видеонаблюдения;
- охрану Здания;
- услуги по дератизации, дезинсекции и дезинфекции;
- на проведение высотных работ по сбросу снега и наледи с кровли;
- обслуживание (аварийные прочистки) наружных сетей хозяйственной канализации до коллектора ГВК.

2.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимом объеме, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

Объем предоставляемых Собственнику коммунальных ресурсов определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета, а в случае их отсутствия, выходе из строя – в соответствии с действующими нормами и правилами. Управляющая организация обязуется произвести регистрацию индивидуальных приборов учета, обслуживание, ремонт, поверка индивидуальных приборов учета осуществляется Собственником.

2.1.4. Принимать от Собственника плату за оказанные услуги/ выполненные работы по настоящему договору.

2.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Здания и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб. Устранять причины аварийных ситуаций в возможно короткие сроки.

Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Здания, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.6. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

В случае обеспечения предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

2.1.7. Обеспечить возможность получения Собственником платежных документов не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца по месту нахождения Здания.

2.1.8. Уведомлять Собственника о необходимости проведения работ по обслуживанию и ремонту инженерных сетей и оборудования, относящихся к общему имуществу, расположенных внутри Помещения. Уведомление производится не менее чем за 2 (два) дня до начала проведения указанных работ.

2.1.9. Заключение от имени Собственника договор с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Предоставить Управляющей организации, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего договора, адреса и телефоны лиц, ответственных от имени Собственника обеспечивать доступ в Помещение.

2.2.2. Оплачивать услуги/работы в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.3. Содержать занимаемое Помещение, находящееся в нем оборудование и инженерные системы в полной исправности, обеспечить соблюдение действующих санитарных и эксплуатационных норм и правил, требований пожарной безопасности, электробезопасности, охраны труда, не допускать хранения запрещенных и опасных веществ и материалов. Обеспечить сохранность имущества общего пользования, расположенного в Помещении.

2.2.4. Обеспечить допуск в Помещение должностных лиц, сотрудников Управляющей организации, а также должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов Здания, Помещения, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.

2.2.5. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях Помещения.

2.2.6. Не реже 1 (одного) раза в квартал производить сверку расчетов по данному договору с Управляющей организацией.

2.2.7. Не производить без предварительного письменного разрешения Управляющей организации:

- перенос имеющихся в Помещении инженерных сетей;
- установку, подключение дополнительных приборов и оборудования мощностью, превышающей технологические возможности инженерных сетей, а также установку дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры;
- использование приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Здании либо создающих угрозу причинения вреда общему имуществу.

2.2.8. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования в Здании.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, привлекать третьих лиц для выполнения своих обязательств.

2.3.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму задолженности и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.3.3. Производить осмотр состояния Помещения, расположенных в нем инженерных сетей и оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений в Здании, предварительно уведомив Пользователя о дате и времени такого осмотра.

2.3.4. Оказывать Собственнику дополнительные услуги и выполнять дополнительные работы по содержанию и ремонту инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу, в соответствии с утвержденными Управляющей организацией расценками и тарифами.

2.3.5. В случае принятия решения об изменении размера оплаты за оказываемые по настоящему договору услуги, выполняемые работы, а также в связи с изменением действующих тарифов на коммунальные ресурсы, известить об этом Собственника, в одностороннем порядке произвести перерасчет размера оплаты по настоящему договору, предварительно уведомив об этом Собственника не менее чем за 10 (десять) дней до момента изменения размера оплаты.

2.3.6. В случае допущения Собственником просрочки оплаты более чем на 10 (десять) дней ввести частичное либо полное ограничение по предоставлению ему коммунальных услуг, ресурсов.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Производить за счет собственных средств, при наличии соответствующего письменного разрешения Управляющей организации, перенос имеющихся в Помещении инженерных сетей, установку, подключение дополнительных приборов и оборудования.

2.4.2. Производить текущий ремонт Помещения, известив об этом Управляющую организацию. При проведении работ по ремонту Помещения Собственник обязан не загромождать и не загрязнять своими строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования в Здании, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.

2.4.3. Требовать изменения размера оплаты в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества в Здании. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Собственник не вправе требовать изменения размера оплаты, если оказание услуг Управляющей организацией и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3. ОПЛАТА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора определяется как общая стоимость услуг по управлению Зданием, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Здания, рассчитанная относительно Помещения, исходя из его площади, и стоимость потребленных коммунальных услуг за весь период действия Договора.

Размер платы за управление Зданием, содержание и ремонт общего имущества Здания (далее – «размер платы за содержание и ремонт Помещения») определен на общем собрании собственников помещений в Здании и составляет 130,00 руб. (Сто тридцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м Помещения в месяц. Указанный размер платы может быть изменен только на основании решения собственников помещений в Здании, принятом на общем собрании. Новый размер платы за содержание и ремонт Помещения подлежит применению Сторонами со дня, указанного в соответствующем решении общего собрания собственников

нежилых помещений в Здании. Заключение дополнительного соглашения к настоящему договору в данном случае не требуется.

Ежемесячный размер платы за управление Зданием, содержание и ремонт общего имущества Здания, исходя из площади Помещения, составляет **00 000,00 руб.** (_____ рублей **00 копеек**) (НДС не облагается в связи применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения) **ежемесячно**.

Стоимость услуг/работ по организации вывоза снега в размер платы за содержание и ремонт Помещения, установленный настоящим пунктом договора, не включена, оплачивается Собственником дополнительно. Размер оплаты услуг/работ Управляющей организации по организации вывоза снега определяется исходя из размера доли Собственника, определяемой как соотношение площади Помещения Собственника к общей площади всех помещений собственников в Здании, и которая равна ____ %. Собственник обязан произвести оплату услуг, работ по организации вывоза снега и льда не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

Стоимость услуг по обеспечению обращения с твердыми коммунальными отходами в размер платы за содержание и ремонт Помещения, установленный настоящим пунктом договора, не включена, оплачивается Собственником дополнительно. Стоимость данной услуги рассчитывается по цене, определенной в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора, исходя из объема оказанной собственнику услуги. Оплата стоимости услуг по обеспечению обращения с твердыми коммунальными отходами производится Собственником в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

3.2. Плата за выполненные работы и (или) оказанные услуги по управлению Зданием, содержанию и ремонту общего имущества Здания в размере, указанном в абз. 3 пункта 3.1 Договора, вносится Собственником ежемесячно до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, указанный в настоящем договоре. Основанием для внесения Управляющей организации платы, указанной в настоящем пункте договора, является настоящий договор. В случае неуплаты или несвоевременной уплаты Собственником ежемесячного платежа в размере, указанном в абз. 3 пункта 3.1 Договора, Собственник не вправе ссылаться на непредставление ему счета Управляющей организации.

3.3. Объем коммунальных ресурсов (по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению), потребленных Собственником, определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета. При отсутствии индивидуальных приборов учета, выходе их из строя либо эксплуатации размер потребленных Собственником коммунальных ресурсов определяется на основании показаний приборов коммерческого учета Здания пропорционально общей площади Помещения к общей площади Здания.

Объем расхода потребления Собственником ресурса по теплоснабжению определяется на основании показаний приборов коммерческого учета Здания исходя из размера доли Собственника, определяемой как соотношение площади отапливаемой части помещения Собственника к общей площади всех отапливаемых помещений в Здании, и которая равна ____ %.

Стоимость единицы потребленного Собственником коммунального ресурса устанавливается Управляющей организацией в соответствии с действующими тарифами, утвержденными государственными органами власти для определенного вида ресурса и группы потребителей.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

Управляющая организация самостоятельно осуществляет снятие показаний приборов учета в период с 25 по 30 число текущего месяца.

Оплата за потребленные Собственником коммунальные ресурсы производится в следующем порядке:

Управляющая организация обязуется не позднее каждого 5 (пятого) числа текущего месяца выставить счет на оплату авансового платежа в размере **00 000,00** (_____) рублей **00 копеек**.

Собственник обязуется в течение 5 (пяти) рабочих с момента получения счета на оплату авансового платежа произвести его оплату в полном размере путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации. Управляющая организация обязуется использовать авансовый платеж исключительно для проведения оплаты авансовых платежей с поставщиками коммунальных ресурсов (ресурсоснабжающими организациями). Проценты на сумму, внесенную Собственником в качестве оплаты авансового платежа, не начисляются, проценты за пользование денежными средствами не уплачиваются.

Окончательная оплата за потребленные Собственником коммунальные ресурсы за расчетный период осуществляется Собственником не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения у Управляющей организации соответствующего счета на оплату.

В случае, если фактическое потребление коммунального(-ых) ресурса(-ов) будет меньше размера авансового платежа, то оставшаяся разница (переплата) будет засчитана Управляющей организацией в размер авансового платежа за следующий период оплаты.

3.4. Обязательства по оплате услуг по управлению Зданием, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Здания, а также коммунальных ресурсов, предусмотренных разделом 3 настоящего

договора, считаются исполненными Собственником с момента поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, указанный в настоящем договоре.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы, предусмотренной настоящим договором, Собственник обязан оплатить пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2. В случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств по предоставлению услуг/выполнению работ, предусмотренных настоящим договором, а также при наличии ее вины, Управляющая организация обязана возместить Собственнику понесенные им и документально подтвержденные убытки в размере, не превышающем стоимость реального ущерба.

4.3. Собственник обязан возместить все понесенные Управляющей организацией убытки, возникшие в результате ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по настоящему договору.

4.4. В остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами. Договор заключен Сторонами на срок 5 (пять) лет. По истечении срока действия договора и при отсутствии заявления любой из Сторон о его прекращении, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

5.2. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и согласовываются Сторонами.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

Претензионный порядок урегулирования спора является обязательным для Сторон. Срок ответа на претензию – 10 (десять) календарных дней со дня получения претензии. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области.

5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:	Собственник:
Общество с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, г. Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6, р/с 40702810623000004195, Филиал "Новосибирский" АО «АЛЬФА-БАНК», к/с 30101810600000000774, БИК 045004774, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел.: _____	<i>Данные собственника:</i> <i>для юридических лиц:</i> наименование, ОГРН, ИНН, адрес (место нахождения), банковские реквизиты, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел.: _____ <i>для индивидуальных предпринимателей:</i> ФИО, ОГРНИП, ИНН, адрес (место нахождения), банковские реквизиты, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел.: _____ <i>для физических лиц:</i> ФИО, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел.: _____
Директор _____ Быков Е.А.	_____/_____/_____ (подпись)

Перечень услуг

1. Управление Зданием:

- а) ведение реестра собственников помещений в Здании;
- б) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Здании;
- в) организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в Здании вопросов, связанных с Зданием;
- г) обеспечение проведения общего собрания по обращению собственников помещений в Здании, в том числе направление уведомлений о проведении собрания и оформление необходимых документов и др.

2. Содержание и текущий ремонт общего имущества Здания:

- а) стены и фасады:
 - отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);
 - удаление элементов декора, представляющих опасность;
 - снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;
 - укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;
- б) кровля и водосточные системы:
 - уборка мусора и грязи с кровли;
 - удаление снега и наледи с кровель;
 - укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
 - укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
 - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
 - прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;
 - прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;
 - закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
 - укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
 - проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;
- в) оконные и дверные заполнения:
 - установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
 - укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
 - установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
 - закрытие чердачных дверей на замки;
 - утепление оконных и дверных проемов;
- г) внешнее благоустройство:
 - укрепление флагодержателей, указателей улиц и подъездов;
 - протирка указателей;
 - установка урн;
 - окраска урн;
 - окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;
 - погрузка крупногабаритных бытовых отходов;
- д) санитарная уборка мест общего пользования Здания:
 - ежедневная влажная уборка входных зон, площадок, эскалаторов, лестничных площадок и маршей;
 - ежедневное мытье пола кабин лифтов;
 - ежегодное (весной, осенью) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;
- е) санитарная очистка прилегающей территории:
 - постоянно:
 - уборка контейнерных площадок;
 - очистка урн от мусора;
 - в холодный период:
 - уборка от снега и наледи площадки перед входом в Здание, очистка металлических решеток и прямиков;
 - уборка снега с тротуаров;
 - посыпка территории противогололедными составами и материалами;
 - в теплый период:

- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.

2. Ежедневные регламентные работы и круглосуточное аварийное обслуживание специальных технических устройств:

- лифты и эскалаторы;
- установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод;
- системы дымоудаления и пожаротушения;
- автоматизированные тепловые пункты;
- узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;
- системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием;
- плановое обслуживание систем и оборудования горячего и холодного водоснабжения до точки разграничения эксплуатационной ответственности.

3. Аварийное обслуживание:

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- установка бандажей на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- ликвидация засора канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка растрескившихся;
- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;

- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

б) центральное отопление:

- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;

в) электроснабжение:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на вводно-распределительных устройствах

Здания и в поэтажных распределительных электроустройствах;

- ремонт электроустройств (замена шин, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;

- замена плавких вставок в электроустройствах;

г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:

- откачка воды из подвала;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«ЗапСиб-Сервис+»,

ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762,

адрес (место нахождения): 630091, г. Новосибирск, ул.

Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6,

р/с 40702810623000004195,

Филиал "Новосибирский" АО «АЛЬФА-БАНК»,

к/с 30101810600000000774, БИК 045004774,

адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел.: _____

Директор _____ Быков Е.А.

Собственник:

Данные собственника:

для юридических лиц: наименование, ОГРН, ИНН, адрес (место нахождения), банковские реквизиты, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел. _____

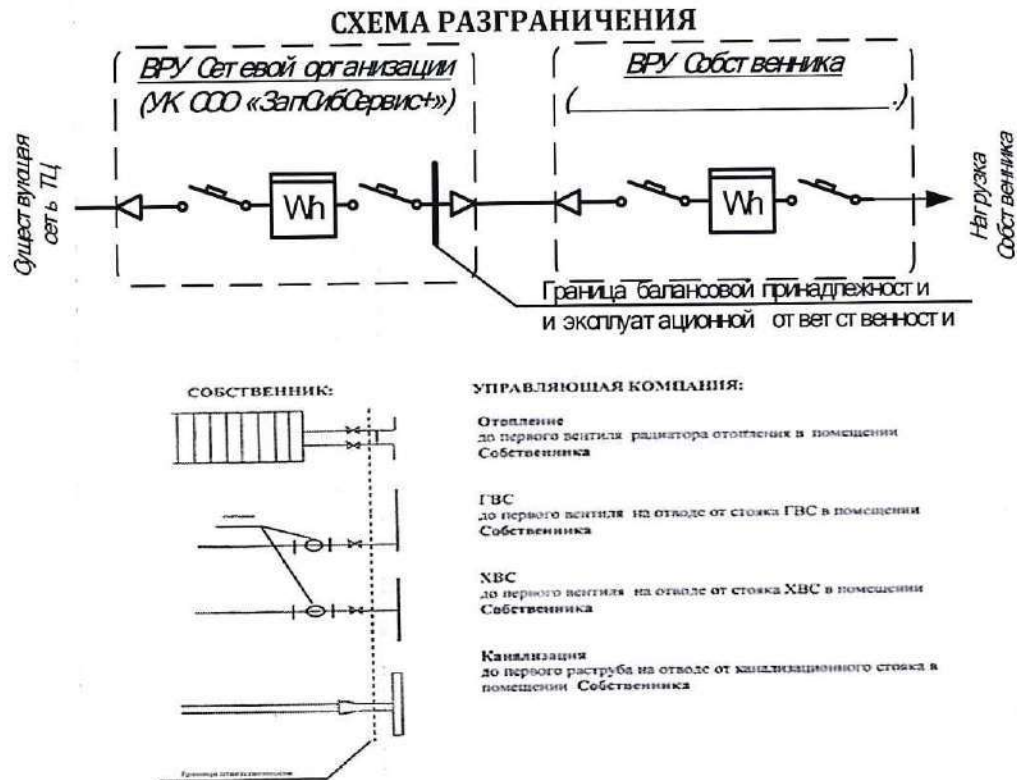
для индивидуальных предпринимателей: ФИО, ОГРНИП, ИНН, адрес (место нахождения), банковские реквизиты, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел.: _____

для физических лиц: ФИО, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел.: _____

_____/_____/_____
(подпись)

Граница разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником

Границей балансовой и эксплуатационной ответственности по электросетям 0,4 кВ между ООО «ЗапСиб-Сервис+» (далее – «Управляющая организация» или «Управляющая компания») и Собственником Помещения являются кабельные наконечники отходящего кабеля на выходных зажимах защитного аппарата в щите учета Управляющей компании.



Особые условия:

1. Собственнику запрещено производство любых работ на электроустановках, ему не принадлежащих.
2. Ответственность за состояние контактов болтовых соединений на границе эксплуатационной ответственности возлагается на Собственника.
3. Коммерческий узел учёта электрической энергии принадлежит Собственнику, ответственность за его эксплуатацию, и исправное состояние возлагается на Собственника.
4. В случае внезапного исчезновения напряжения на Оборудовании Собственника, последний обязан считать своё Оборудование под напряжением, так как напряжение может быть подано без предупреждения.
5. В аварийных случаях отключение Собственника производится без предупреждения.
6. Для производства плановых работ и испытаний на оборудовании Управляющая компания выполняет отключения по предварительно поданной заявке Собственнику.

Управляющая организация:	Собственник:
Общество с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, г. Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6, р/с 40702810623000004195, Филиал "Новосибирский" АО «АЛЬФА-БАНК», к/с 30101810600000000774, БИК 045004774, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел.: _____ Директор _____ Быков Е.А.	Данные собственника: для юридических лиц: наименование, ОГРН, ИНН, адрес (место нахождения), банковские реквизиты, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел. _____ для индивидуальных предпринимателей: ФИО, ОГРНИП, ИНН, адрес (место нахождения), банковские реквизиты, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел.: _____ для физических лиц: ФИО, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, адрес эл. почты: _____ .ru, конт. тел.: _____ _____/_____/_____ (подпись)

БЛАНК ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА
нежилого помещения в здании Торгового комплекса «Гранит»,
расположенном по адресу: г. Новосибирск, пл. им. Карла Маркса, д. 5,
по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на внеочередном
общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования

Собственник (представитель собственника) нежилого помещения:

(Ф.И.О. физического лица либо полное наименование юридического лица)

(паспортные данные физического лица, реквизиты юридического лица - ОГРН, ИНН, данные доверенности или иного документа для представителей)

Собственнику принадлежит нежилое помещение площадью ____ кв.м, расположенное на ____ этаже (ах) Здания, кадастровый номер: _____, о чем Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости сделана запись о государственной регистрации права собственности № _____ от « ____ » _____ года (далее – «Помещение»).

Доля Собственника в общем имуществе Здания (количество голосов): _____.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председательствующим собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице директора Анисимова А.А., секретарем собрания – ООО «Гранит» (ИНН: 5404108697) в лице директора Якубы Е.Г., лицами, осуществляющими подсчет голосов: ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А. и ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О.

2. Избрание способа управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – *управление управляющей организацией.*

3. Избрание в качестве управляющей организации для осуществления управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.

4. Утверждение условий Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года).

5. Определение срока для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года) – до 01 августа 2020 года (включительно).

6. Утверждение платы за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за содержание и ремонт помещения) в размере 130,00 руб. (Сто тридцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц на срок не менее чем один год, начиная с 01 августа 2020 года.

7. Предоставление управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6 (далее – «Управляющая организация») прав по распоряжению общим имуществом здания Торгового комплекса «Гранит» по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в том числе, прав по заключению договоров на предоставление общего имущества в аренду за цену и на условиях по своему усмотрению. Определение порядка распоряжения доходами, полученными от сдачи в аренду общего имущества Здания, следующим образом: 20% от суммы полученных доходов является вознаграждением Управляющей организации, оставшиеся 80% от суммы полученных доходов подлежат распределению между всеми собственниками

помещений в Здании пропорционально их долям в праве на общее имущество в Здании посредством перечисления Управляющей организацией один раз в квартал денежных средств на их счета, реквизиты которых собственники обязуются предоставить Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия собственниками настоящего решения посредством направления соответствующего письма по электронной почте по адресу: granitnovosib@mail.ru.

8. Расторжение ранее заключенных собственниками помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, договоров управления Зданием с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬФА СЕРВИС», ИНН: 5404466212, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1.

9. Утверждение способа уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраниях собственников – *путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.*

10. Утверждение способа уведомления собственников помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о принятых общим собранием решениях - *путем размещения протокола общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.*

11. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, - *в месте нахождения управляющей организации: Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.*

Собственником Помещения приняты следующие решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование (необходимо отметить принятое собственником Помещения решение посредством проставления любого знака (*крестик, галочка, и т.п.*) в соответствующей графе: «За» или «Против» или «Воздержался»):

Номер вопроса повестки дня	Предложено	Голосовали		
		«За»	«Против»	«Воздержался»
По первому вопросу повестки дня собрания	Избрать председательствующим собрания – ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице директора Анисимова А.А., секретарем собрания – ООО «Гранит» (ИНН: 5404108697) в лице директора Якубы Е.Г., лицами, осуществляющими подсчет голосов: ООО «СибАренда» (ИНН: 5406717944) в лице директора Анисимова А.А. и ООО «Феникс» (ИНН: 5404296803) в лице директора Князева А.О.			
По второму вопросу повестки дня собрания	Избрать в качестве способа управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – <i>управление управляющей организацией.</i>			
По третьему вопросу повестки дня собрания	Избрать в качестве управляющей организации для осуществления управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, – Общество с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6.			

По четвертому вопросу повестки дня собрания	Утвердить условия Договора управления зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года).			
По пятому вопросу повестки дня собрания	Определить срок для заключения собственниками помещений Договора управления Зданием в предложенной редакции (которая содержится в Приложении №1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в форме заочного голосования, от 19.06.2020 года) – до 01 августа 2020 года (включительно).			
По шестому вопросу повестки дня собрания	Утвердить плату за управление зданием Торгового комплекса «Гранит», расположенным по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, содержание и ремонт общего имущества Здания (платы за содержание и ремонт помещения) в размере 130,00 руб. (Сто тридцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м в месяц на срок не менее чем один год, начиная с 01 августа 2020 года.			
По седьмому вопросу повестки дня собрания	Предоставить управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6 (далее – «Управляющая организация») права по распоряжению общим имуществом здания Торгового комплекса «Гранит» по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, в том числе, права по заключению договоров на предоставление общего имущества в аренду за цену и на условиях по своему усмотрению. Определить порядок распоряжения доходами, полученными от сдачи в аренду общего имущества Здания, следующим образом: 20% от суммы полученных доходов является вознаграждением Управляющей организации, оставшиеся 80% от суммы полученных доходов подлежат распределению между всеми собственниками помещений в Здании пропорционально их долям в праве на общее имущество в Здании посредством перечисления Управляющей организацией один раз в квартал денежных средств на их счета, реквизиты которых собственники обязуются предоставить Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия собственниками настоящего решения посредством направления соответствующего письма по электронной почте по адресу: granitnovosib@mail.ru.			

По восьмому вопросу повестки дня собрания	Расторгнуть ранее заключенные собственниками помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, договоры управления Зданием с управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬФА СЕРВИС», ИНН: 5404466212, адрес (место нахождения): 630078, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, дом 5, офис 600/1.			
По девятому вопросу повестки дня собрания	Утвердить способ уведомления собственников нежилых помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о проведении всех последующих общих собраниях собственников – <i>путем размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.</i>			
По десятому вопросу повестки дня собрания	Утвердить способ уведомления собственников помещений в здании Торгового комплекса «Гранит», расположенном по адресу: г. Новосибирск, площадь им. Карла Маркса, д. 5, о принятых общим собранием решениях - <i>путем размещения протокола общего собрания собственников на сайте: www.tk-granit.ru.</i>			
По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания	Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, - <i>в месте нахождения управляющей организации: Общества с ограниченной ответственностью «ЗапСиб-Сервис+», ОГРН: 1075406028598, ИНН: 5406406762, адрес (место нахождения): 630091, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Романова, д. 39, этаж 2, офис 3/6</i>			

«_____» _____ 2020 г.

Собственник помещения (представитель) _____ / _____
 (подпись) (ФИО)

Прошито, пронумеровано 26 (двадцать шесть) листов.

Председательствующий собрания - ООО «Рантье» (ИНН: 5404170857) в лице директора Анисимова А.А., действующего на основании Устава.

Секретарь собрания - ООО «Рантье» (ИНН: 5404108697) в лице директора Рыбачева Е.Г. действующего на основании Устава:

