

## ПРОТОКОЛ № 3

**общего собрания собственников (правообладателей) нежилых помещений,  
расположенных в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Гребенщикова, 4/1**

г. Новосибирск

31.03.2020 года

**Место подсчета голосов:** г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, офис ООО УК «ПОРТАЛ».

**Дата подсчета голосов:** 10.04.2020 года.

**Дата окончания приема бюллетеней, заполненных собственниками (правообладателями):** 12 ч. 00 мин. 31.03.2020 года.

**Инициатор проведения собрания:** ООО Управляющая компания «ПОРТАЛ»

**Форма проведения общего собрания:** заочная.

Была зарегистрирована приемка бюллетеней по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 29 офис 1002 следующих собственников нежилых помещений:

1. Бобров Виктор Анатольевич;
2. Волков Владимир Аскольдович;
3. Войнов Алексей Викторович;
4. ООО «СЭПТ»;
5. ООО «Терра Нова»

Анализ представленных бюллетеней выявил, что при подсчете участвующих в собрании собственников (правообладателей) нежилых помещений, количество голосов, участвующих составило 2 321,1 (92,0% от 2523,1 – общего числа голосов). Кворум имеется.

Общее собрание собственников (правообладателей) нежилых помещений правомочно.

### ПОВЕСТКА ДНЯ

общего собрания собственников (правообладателей) нежилых помещений

1. Избрание председателем собрания Аверину Ларису Павловну.
2. Избрание секретарем общего собрания Янченко Максима Владимировича.
3. Поручить ООО УК «Портал» организацию работ по изготовлению и утверждению паспорта фасада здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Гребенщикова, 4/1. Для реализации положительного решения по данному вопросу использовать средства, полученные от сдачи в аренду общего имущества (из Резервного Фонда).
4. Утвердить дополнительное место на фасаде здания для размещения рекламной конструкции согласно прилагаемой схеме, изложенной в Приложении № 1 к бюллетеню.
5. Утвердить предложенное ИП Константиновым М.А. (магазин КЕГА) изменение условий Договора аренды части фасада (для рекламы), а именно: установить срок действия Договора пять лет.
6. Утвердить предложенное ИП Константиновым М.А. (магазин КЕГА) изменение условий Договора аренды части фасада (для рекламы), а именно п.2.1.2. (Право Арендодателя) изложить в следующей редакции:  
«2.1. Арендодатель имеет право:  
...  
2.1.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем (внесудебном) порядке, письменно предупредив об этом за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора, а также потребовать от Арендатора возмещения всех понесённых убытков, в ниже перечисленных случаях:

- Часть здания используется Арендатором не в соответствии с назначением и такое нарушение не устранено в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления Арендатору письменного уведомления Арендодателя о нарушении;
  - Действия или бездействия Арендатора наносят существенный ущерб Части здания и этот ущерб не устранен в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления уведомления о нарушении от Арендодателя.
  - Арендатор систематически (два и более раз в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев) нарушает сроки внесения Арендной платы или любой ее части на срок более чем 10 (десять) календарных дней при каждой просрочке;
  - Арендатор нарушает условия настоящего Договора, в следствии чего ухудшается состояние и/или целостность части здания, конструктивных элементов здания и/или безопасность нахождения людей на территории, прилегающей к зданию.»  
(В исходной редакции Арендодатель имеет безусловное право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем (внесудебном) порядке (т.е. нет ограничения определенными случаями)).
7. Утвердить предложенное ИП Константиновым М.А. (магазин КЕГА) изменение условий Договора аренды части фасада (для рекламы), а именно **п.2.1.5.** (Право Арендодателя) «В период действия настоящего договора не более одного раза в год повышать размер постоянной части арендной платы с учетом правил, установленных в п.5.7. настоящего договора.» и **п.5.7.** «Размер постоянной части арендной платы может быть изменен не более одного раза в год в период действия настоящего Договора, но не ранее 6 (шести) месяцев. Изменение размера постоянной части производится Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору письменного уведомления за 30 дней до предстоящего изменения размера арендной платы, при этом производится доплата обеспечительного платежа до того размера месячной арендной платы, который будет установлен в результате изменения, Дополнительное соглашение к настоящему договору при этом не подписывается. Размер переменной части арендной платы изменяется в связи с изменением тарифов и стоимости услуг, объема потребления электричества, воды и др. коммунальных услуг. Дополнительное соглашение к настоящему договору при этом не подписывается.» **ИСКЛЮЧИТЬ** и тем самым зафиксировать размер арендной платы на весь срок действия Договора.
8. Поручить подсчет голосов и определение результатов голосования по вопросам настоящей повестки дня Председателю и Секретарю собрания.

По вопросу № 1 было предложено избрать председателем собрания – Аверину Ларису Павловну.

Итоги голосования:

За – 100% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** избрать председателем собрания – Аверину Ларису Павловну.

По вопросу № 2 было предложено избрать секретарем собрания – Янченко Максима Владимировича.

Итоги голосования:

За – 100% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** избрать секретарем собрания – Янченко Максима Владимировича.

**По вопросу № 3** было предложено Поручить ООО УК «Портал» организацию работ по изготовлению и утверждению паспорта фасада здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Гребенщикова, 4/1. Для реализации положительного решения по данному вопросу использовать средства, полученные от сдачи в аренду общего имущества (из Резервного Фонда).

Итоги голосования:

За – 100% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** Поручить ООО УК «Портал» организацию работ по изготовлению и утверждению паспорта фасада здания по адресу: г. Новосибирск, ул. Гребенщикова, 4/1. Для реализации положительного решения по данному вопросу использовать средства, полученные от сдачи в аренду общего имущества (из Резервного Фонда).

**По вопросу № 4** было предложено Утвердить дополнительное место на фасаде здания для размещения рекламной конструкции согласно прилагаемой схеме, изложенной в Приложении № 1 к бюллетеню.

Итоги голосования:

За – 100% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** Утвердить дополнительное место на фасаде здания для размещения рекламной конструкции согласно прилагаемой схеме, изложенной в Приложении № 1 к бюллетеню.

**По вопросу № 5** было предложено Утвердить предложенное ИП Константиновым М.А. (магазин КЕГА) изменение условий Договора аренды части фасада (для рекламы), а именно: установить срок действия Договора пять лет.

Итоги голосования:

За – 100% Против – 0% Воздержались – 0%

**Принято решение:** Утвердить предложенное ИП Константиновым М.А. (магазин КЕГА) изменение условий Договора аренды части фасада (для рекламы), а именно: установить срок действия Договора пять лет.

**По вопросу № 6** было предложено Утвердить предложенное ИП Константиновым М.А. (магазин КЕГА) изменение условий Договора аренды части фасада (для рекламы), а именно п.2.1.2. (Право Арендодателя) изложить в следующей редакции:

«2.1. Арендодатель имеет право:

...

2.1.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем (внесудебном) порядке, письменно предупредив об этом за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора, а также потребовать от Арендатора возмещения всех понесённых убытков, в ниже перечисленных случаях:

- Часть здания используется Арендатором не в соответствии с назначением и такое нарушение не устранено в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления Арендатору письменного уведомления Арендодателя о нарушении;
- Действия или бездействия Арендатора наносят существенный ущерб Части здания и этот ущерб не устранен в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления уведомления о нарушении от Арендодателя.
- Арендатор систематически (два и более раз в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев) нарушает сроки внесения Арендной платы или любой ее части на срок более чем 10 (десять) календарных дней при каждой просрочке;
- Арендатор нарушает условия настоящего Договора, в следствии чего ухудшается состояние и/или целостность части здания, конструктивных элементов здания и/или безопасность

нахождения людей на территории, прилегающей к зданию.»

(В исходной редакции Арендодатель имеет безусловное право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем (внесудебном) порядке (т.е. нет ограничения определенными случаями)).

Итоги голосования:

За – 29% Против – 45% Воздержались – 14%

**Принято решение:** отказать в утверждении предложенного ИП Константиновым М.А. (магазин КЕГА) изменение условий Договора аренды части фасада (для рекламы), а именно п.2.1.2. (Право Арендодателя) изложить в следующей редакции:

«2.1. Арендодатель имеет право:

...

2.1.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем (внесудебном) порядке, письменно предупредив об этом за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора, а также потребовать от Арендатора возмещения всех понесённых убытков, в ниже перечисленных случаях:

- Часть здания используется Арендатором не в соответствии с назначением и такое нарушение не устранено в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления Арендатору письменного уведомления Арендодателя о нарушении;
- Действия или бездействия Арендатора наносят существенный ущерб Части здания и этот ущерб не устранен в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления уведомления о нарушении от Арендодателя.
- Арендатор систематически (два и более раз в течение 12 (двенадцати) следующих подряд месяцев) нарушает сроки внесения Арендной платы или любой ее части на срок более чем 10 (десять) календарных дней при каждой просрочке;
- Арендатор нарушает условия настоящего Договора, в следствии чего ухудшается состояние и/или целостность части здания, конструктивных элементов здания и/или безопасность нахождения людей на территории, прилегающей к зданию.»

(В исходной редакции Арендодатель имеет безусловное право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем (внесудебном) порядке (т.е. нет ограничения определенными случаями)).

**По вопросу № 7** было предложено Утвердить предложенное ИП Константиновым М.А. (магазин КЕГА) изменение условий Договора аренды части фасада (для рекламы), а именно **п.2.1.5.** (Право Арендодателя) «В период действия настоящего договора не более одного раза в год повышать размер постоянной части арендной платы с учетом правил, установленных в п.5.7. настоящего договора.» и **п.5.7.** «Размер постоянной части арендной платы может быть изменен не более одного раза в год в период действия настоящего Договора, но не ранее 6 (шести) месяцев. Изменение размера постоянной части производятся Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору письменного уведомления за 30 дней до предстоящего изменения размера арендной платы, при этом производится доплата обеспечительного платежа до того размера месячной арендной платы, который будет установлен в результате изменения, Дополнительное соглашение к настоящему договору при этом не подписывается. Размер переменной части арендной платы изменяется в связи с изменением тарифов и стоимости услуг, объема потребления электричества, воды и др. коммунальных услуг. Дополнительное соглашение к настоящему договору при этом не подписывается.» **ИСКЛЮЧИТЬ** и тем самым зафиксировать размер арендной платы на весь срок действия Договора.

Итоги голосования:

За – 86% Против – 14% Воздержались – 0%

**Принято решение:** Утвердить предложенное ИП Константиновым М.А. (магазин КЕГА) изменение условий Договора аренды части фасада (для рекламы), а именно **п.2.1.5.** (Право Арендодателя) «В период действия настоящего договора не более одного раза в год повышать размер постоянной части арендной платы с учетом правил, установленных в п.5.7. настоящего договора.» и **п.5.7.** «Размер постоянной части арендной платы может быть изменен не более одного раза в год в период действия настоящего Договора, но не ранее 6 (шести) месяцев. Изменение размера постоянной части производится Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору письменного уведомления за 30 дней до предстоящего изменения размера арендной платы, при этом производится доплата обеспечительного платежа до того размера месячной арендной платы, который будет установлен в результате изменения. Дополнительное соглашение к настоящему договору при этом не подписывается. Размер переменной части арендной платы изменяется в связи с изменением тарифов и стоимости услуг, объема потребления электричества, воды и др. коммунальных услуг. Дополнительное соглашение к настоящему договору при этом не подписывается.» **ИСКЛЮЧИТЬ** и тем самым зафиксировать размер арендной платы на весь срок действия Договора.

**По вопросу № 8** было предложено Поручить подсчет голосов и определение результатов голосования по вопросам настоящей повестки дня Председателю и Секретарю собрания.

Итоги голосования:

За – 100%      Против – 0%      Воздержались – 0%

**Принято решение:** Поручить подсчет голосов и определение результатов голосования по вопросам настоящей повестки дня Председателю и Секретарю собрания.

Неотъемлемой частью настоящего Протокола является:

- бюллетень в количестве 5 штук.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



*[Handwritten signature]*

Л.А. Аверина

*[Handwritten signature]*

М.В. Янченко