

## Выписка из Протокола № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений 1 пускового комплекса здания многофункционального торгово-делового центра, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Героев России, дом 2

город Екатеринбург

05 июня 2020 года

**Форма проведения:** очно-заочная.

**Дата начала общего собрания:** 14 мая 2020 года с 11ч. 00м. (очная форма).

**Место проведения общего собрания:** г. Екатеринбург, ул. Героев России, д. 2, на улице у входа в помещение паркинга (со стороны ул. Героев России).

**Дата окончания общего собрания:** 02 июня 2020 года (очно-заочная форма).

**Время окончания приема бюллетеней (заочная форма):** 18ч.00м. 02 июня 2020г.

**Место сбора бюллетеней:** г. Екатеринбург, ул. Сулимова, д. 4, лит. К1, (вход с ул. Данилы Зверева, левый подъезд, 2 этаж).

**Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений:** Общество с ограниченной ответственностью «Исеть-До», ОГРН 1026600930047, ИНН 6612005567 (Регистрационный номер, присвоенный до 01 июля 2002 года: 1305КУ).

Общая площадь помещений, находящаяся в собственности лиц, имеющих право на участие в общем собрании, составляет 36 221,3 кв. м. Один квадратный метр помещений дает право на один голос при голосовании. Общее количество голосов составляет 100 %.

Приняли участие в голосовании 40 собственников (представителей собственников) помещений, обладающих правом собственности на помещения общей площадью 18 634,7 кв. м., соответственно приняли участие 18 634, 7 голосов (Список прилагается - Приложение № 4).

Собственники, принявшие участие в общем собрании в форме очно-заочного голосования и предоставившие заполненные бюллетени к моменту окончания их приема, составляют **51, 447%** голосов от общего количества собственников помещений 1 пускового комплекса здания многофункционального торгово-делового центра

**Кворум имеется.**

Председатель собрания, секретарь собрания, члены счетной комиссии общего собрания избраны по итогам проведения очной и заочной частей внеочередного общего собрания.

Приглашенные лица:

- Потетнева Оксана Александровна, кандидат на Секретаря общего собрания собственников;
- Мозгов Михаил Аскольдович, кандидат в члены счетной комиссии общего собрания собственников.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания,
2. Избрание состава счетной комиссии общего собрания.
3. Прекращение деятельности ООО «ТДЦ СВЕРДЛОВСК» (ИНН 6678083439) в качестве управляющей компании торгово-делового центра и прекращение всех имеющихся у ООО «ТДЦ СВЕРДЛОВСК» полномочий по содержанию, обслуживанию, распоряжению, владению и пользованию общим имуществом собственников помещений торгово-делового центра.

Выписка верна, 10 июня 2020 г.

директор ООО «ЭКОН»  С. Н. Павлов

4. Выбор Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОН» (ИНН 6670407297, КПП 667001001, адрес: 620137 г. Екатеринбург ул. Сулимова, д. 4, литер К1, оф. 4) в качестве управляющей компании торгово-делового центра.

5. Утверждение перечня общего имущества собственников помещений в здании торгово-делового центра в соответствии с приложением № 1 к бюллетеню.

6. Передача ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на заключение от своего имени договоров обеспечения торгово-делового центра коммунальными услугами, осуществление прав и обязанностей по этим договорам, в том числе оплата услуг со своего расчетного счета.

7. Передача ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на самостоятельное оказание эксплуатационных услуг (услуги клининга мест общего пользования, обслуживание лифтов и эскалаторов, кабельных линий, трансформаторной подстанции, индивидуального теплового пункта, тепловой сети, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, систем пожарной защиты, систем вентиляции, видеонаблюдения), а также на заключение от своего имени договоров обеспечения торгово-делового центра эксплуатационными услугами и осуществление прав и обязанностей по этим договорам, в том числе оплата услуг со своего расчетного счета.

8. Передача ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на заключение от своего имени договоров страхования торгово-делового центра, а также его частей, договоров строительного подряда по капитальному и текущему ремонту общего имущества торгово-делового центра, осуществление прав и обязанностей по этим договорам, в том числе оплата услуг со своего расчетного счета и получение страхового возмещения на свой расчетный счет.

9. Передача ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на содержание, обслуживание, распоряжение, владение и пользование общим имуществом собственников помещений торгово-делового центра, включая заключение договоров аренды общего имущества от своего имени, осуществление прав и обязанностей арендодателя по заключенным договорам, в том числе с правом получения по ним арендных платежей на свой расчетный счет, обеспечения сохранности общего имущества и работоспособности оборудования.

10. Передача ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на заключение от своего имени договоров сдачи в аренду (пользование и/или владение) вспомогательных площадей здания торгово-делового центра, внутренних и внешних конструктивных элементов торгово-делового центра (стены, потолки, пол, перегородки, перекрытия, крыша, лестничные марши, фасад и его элементы и т.п.), в том числе в целях размещения рекламных конструкций и/или рекламных материалов с предоставлением арендатору права сдавать в субаренду арендуемые объекты и получения платежей на свой расчетный счет.

11. Предоставление ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) права распоряжения денежными средствами, полученными от использования общего имущества собственников помещений торгово-делового центра, путем их направления на содержание, ремонт, рекламу и развитие торгово-делового центра.

12. Предоставление ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на организацию пропускного режима торгово-делового центра и обеспечение сохранности общего имущества собственников помещений торгово-делового центра, в том числе путем подписания договоров на охрану общего имущества.

13. Передача ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на взыскание убытков и получение компенсаций, в том числе на свой расчетный счет, с причинителей вреда общему имуществу собственников помещений торгово-делового центра, в том числе взыскание компенсаций со страховых компаний.

14. Передача ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на согласование и узаконение перепланировок помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений торгово-делового центра, в том числе внесение изменений в техническую

документацию помещений/здания.

15. Передача ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на обращение в административном и/или судебном порядке за пересмотром кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 66:41:0206004:48, в том числе проведение оценки его рыночной стоимости.

16. Установление для всех собственников помещений торгового-делового центра ставки ежемесячной стоимости эксплуатационных услуг (услуги клининга мест общего пользования, обслуживание лифтов и эскалаторов, кабельных линий, трансформаторной подстанции, индивидуального теплового пункта, тепловой сети, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, систем пожарной защиты, систем вентиляции, видеонаблюдения), оказываемых ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297), в размере 60 рублей 00 копеек за 1 квадратный метр площади помещения, принадлежащего собственнику.

17. Определить способ извещения собственников помещений торгового-делового центра путем размещения информации на информационном стенде, на каждом этаже и на входе в здание торгового-делового центра по адресу г. Екатеринбург, ул. Героев России, 2, а также путем размещения информации на сайте ekon66.ru.

18. Избрать способ доведения итогов голосования до сведения собственников помещений торгового-делового центра путем размещения информации на информационном стенде, на каждом этаже и на входе в здание торгового-делового центра по адресу г. Екатеринбург, ул. Героев России, 2, а также путем размещения информации на сайте ekon66.ru.

19. Избрать местом хранения документации по проведению общих собраний собственников помещений торгового-делового центра: г. Екатеринбург, ул. Сулимова, д. 4, литер К1, оф. 4.

1). По вопросу повестки дня № 1.

**Предложено:** Избрать председателя собрания, секретаря собрания в составе:

Председатель – Шилов Василий Генрихович, секретарь – Потетнева Оксана Александровна.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 985,45 голосов (91,15%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 1601,35 голосов (8,59%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 1:

**Избрать председателя собрания, секретаря собрания в составе: Председатель – Шилов Василий Генрихович, секретарь – Потетнева Оксана Александровна.**

2). По вопросу повестки дня № 2.

**Предложено:** Избрать состав счетной комиссии общего собрания в составе: Мозгова Михаила Аскольдовича, Миролюбова Виктора Федоровича.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 985,45 голосов (91,15%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 1601,35 голосов (8,59%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 2:

**Избрать состав счетной комиссии общего собрания в составе: Мозгова Михаила Аскольдовича, Миролюбова Виктора Федоровича.**

3). По вопросу повестки дня № 3.

**Предложено:** Прекращение деятельности ООО «ТДЦ СВЕРДЛОВСК» в качестве управляющей компании торгового-делового центра и прекращении всех имеющихся у ООО «ТДЦ СВЕРДЛОВСК» полномочий по содержанию, обслуживанию, распоряжению, владению и пользованию общим имуществом собственников помещений торгового-делового центра.

**За** – 16 534,75 голоса (88,73%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 2 052,05 голоса

(11,01%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 3:

**Прекращение деятельности ООО «ТДЦ СВЕРДЛОВСК» в качестве управляющей компании торгово-делового центра и прекращении всех имеющихся у ООО «ТДЦ СВЕРДЛОВСК» полномочий по содержанию, обслуживанию, распоряжению, владению и пользованию общим имуществом собственников помещений торгово-делового центра.**

4). По вопросу повестки дня № 4.

**Предложено:** Выбор Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОН» (ИНН 6670407297, КПП 667001001, адрес: 620137 г. Екатеринбург ул. Сулимова, д. 4, литер К1, оф. 4) в качестве управляющей компании торгово-делового центра.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 534,75 голоса (88,73%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 2 052,05 голоса (11,01%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 4:

**Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОН» (ИНН 6670407297, КПП 667001001, адрес: 620137 г. Екатеринбург, ул. Сулимова, д. 4, литер К1, оф. 4) в качестве управляющей компании торгово-делового центра.**

5). По вопросу повестки дня № 5.

**Предложено:** Утвердить перечень общего имущества собственников помещений в здании торгово-делового центра в соответствии с приложением № 1 к бюллетеню.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 620,55 голосов (89,19%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 1 966,25 голосов (10,55%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 5:

**Утвердить перечень общего имущества собственников помещений в здании торгово-делового центра в соответствии с приложением № 1 к бюллетеню.**

6). По вопросу повестки дня № 6.

**Предложено:** Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на заключение от своего имени договоров обеспечения торгово-делового центра коммунальными услугами, осуществление прав и обязанностей по этим договорам, в том числе оплата услуг со своего расчетного счета.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 534,75 голоса (88,73%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 2 052,05 голоса (11,01%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 6:

**Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на заключение от своего имени договоров обеспечения торгово-делового центра коммунальными услугами, осуществление прав и обязанностей по этим договорам, в том числе оплата услуг со своего расчетного счета.**

7). По вопросу повестки дня № 7.

**Предложено:** Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на самостоятельное оказание эксплуатационных услуг (услуги клининга мест общего пользования, обслуживание лифтов и эскалаторов, кабельных линий, трансформаторной подстанции, индивидуального теплового пункта, тепловой сети, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, систем пожарной защиты, систем вентиляции, видеонаблюдения), а также на заключение от своего имени договоров обеспечения торгово-делового центра эксплуатационными услугами и

осуществление прав и обязанностей по этим договорам, в том числе оплата услуг со своего расчетного счета.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 534,75 голоса (88,73%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 2 052,05 голоса (11,01%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 7:

**Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297)** полномочия на самостоятельное оказание эксплуатационных услуг (услуги клининга мест общего пользования, обслуживание лифтов и эскалаторов, кабельных линий, трансформаторной подстанции, индивидуального теплового пункта, тепловой сети, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, систем пожарной защиты, систем вентиляции, видеонаблюдения), а также на заключение от своего имени договоров обеспечения торгово-делового центра эксплуатационными услугами и осуществление прав и обязанностей по этим договорам, в том числе оплата услуг со своего расчетного счета.

8). По вопросу повестки дня № 8.

**Предложено:** Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на заключение от своего имени договоров страхования торгово-делового центра, а также его частей, договоров строительного подряда по капитальному и текущему ремонту общего имущества торгово-делового центра, осуществление прав и обязанностей по этим договорам, в том числе оплата услуг со своего расчетного счета и получение страхового возмещения на свой расчетный счет.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 534,75 голоса (88,73%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 2 052,05 голоса (11,01%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 8:

**Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297)** полномочия на заключение от своего имени договоров страхования торгово-делового центра, а также его частей, договоров строительного подряда по капитальному и текущему ремонту общего имущества торгово-делового центра, осуществление прав и обязанностей по этим договорам, в том числе оплата услуг со своего расчетного счета и получение страхового возмещения на свой расчетный счет.

9). По вопросу повестки дня № 9.

**Предложено:** Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на содержание, обслуживание, распоряжение, владение и пользование общим имуществом собственников помещений торгово-делового центра, включая заключение договоров аренды общего имущества от своего имени, осуществление прав и обязанностей арендодателя по заключенным договорам, в том числе с правом получения по ним арендных платежей на свой расчетный счет, обеспечения сохранности общего имущества и работоспособности оборудования.

Решение по вопросу повестки дня № 9 НЕ ПРИНЯТО – отсутствует достаточное количество голосов «За» (квалифицированное большинство).

10). По вопросу повестки дня № 10.

**Предложено:** Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на заключение от своего имени договоров сдачи в аренду (пользование и/или владение) вспомогательных площадей здания торгово-делового центра, внутренних и внешних конструктивных элементов торгово-делового центра (стены, потолки, пол, перегородки, перекрытия, крыша, лестничные марши, фасад и его элементы и т.п.), в том числе в целях размещения рекламных конструкций и/или рекламных материалов с предоставлением арендатору права сдавать в субаренду арендуемые объекты и получения платежей на свой расчетный счет.

Решение по вопросу повестки дня № 10 НЕ ПРИНЯТО – отсутствует достаточное количество голосов «За» (квалифицированное большинство).

11). По вопросу повестки дня № 11.

**Предложено:** Предоставить ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) права распоряжения денежными средствами, полученными от использования общего имущества собственников помещений торгового-делового центра, путем их направления на содержание, ремонт, рекламу и развитие торгового-делового центра.

Решение по вопросу повестки дня № 11 НЕ ПРИНЯТО – отсутствует достаточное количество голосов «За» (квалифицированное большинство).

12). По вопросу повестки дня № 12.

**Предложено:** Предоставление ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на организацию пропускного режима торгового-делового центра и обеспечение сохранности общего имущества собственников помещений торгового-делового центра, в том числе путем подписания договоров на охрану общего имущества.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 534,75 голоса (88,73%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 2 052,05 голоса (11,01%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 12:

**Предоставить ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочий на организацию пропускного режима торгового-делового центра и обеспечение сохранности общего имущества собственников помещений торгового-делового центра, в том числе путем подписания договоров на охрану общего имущества.**

13). По вопросу повестки дня № 13.

**Предложено:** Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на взыскание убытков и получение компенсаций, в том числе на свой расчетный счет, с причинителей вреда общему имуществу собственников помещений торгового-делового центра, в том числе взыскание компенсаций со страховых компаний.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 498,75 голосов (88,54%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 2 088,05 голосов (11,20%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 13:

**Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на взыскание убытков и получение компенсаций, в том числе на свой расчетный счет, с причинителей вреда общему имуществу собственников помещений торгового-делового центра, в том числе взыскание компенсаций со страховых компаний.**

14). По вопросу повестки дня № 14.

**Предложено:** Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на согласование и узаконение перепланировок помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений торгового-делового центра, в том числе внесение изменений в техническую документацию помещений/здания.

Решение по вопросу повестки дня № 14 НЕ ПРИНЯТО – отсутствует достаточное количество голосов «За» (квалифицированное большинство).

15). По вопросу повестки дня № 15.

**Предложено:** Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на обращение в административном и/или судебном порядке за пересмотром кадастровой стоимости земельного

Выписка верна, 10 июня 2020 г.

директор ООО «ЭКОН»  С. Н. Павлов

участка с кадастровым номером 66:41:0206004:48, в том числе проведение оценки его рыночной стоимости.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 534,75 голоса (88,73%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 1 985,65 голосов (10,65%). Один Бюллетень по вопросу повестки дня 15 недействительный, 66,4 голосов (0,36%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 15:

**Передать ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297) полномочия на обращение в административном и/или судебном порядке за пересмотром кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 66:41:0206004:48, в том числе проведение оценки его рыночной стоимости.**

16). По вопросу повестки дня № 16.

**Предложено:** Установление для всех собственников помещений торгово-делового центра ставки ежемесячной стоимости эксплуатационных услуг (услуги клининга мест общего пользования, обслуживание лифтов и эскалаторов, кабельных линий, трансформаторной подстанции, индивидуального теплового пункта, тепловой сети, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, систем пожарной защиты, систем вентиляции, видеонаблюдения), оказываемых ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297), в размере 60 рублей 00 копеек за 1 квадратный метр площади помещения, принадлежащего собственнику.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 620,55 голосов (89,19%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 1 966,25 голосов (10,55%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 16:

**Установление для всех собственников помещений торгово-делового центра ставки ежемесячной стоимости эксплуатационных услуг (услуги клининга мест общего пользования, обслуживание лифтов и эскалаторов, кабельных линий, трансформаторной подстанции, индивидуального теплового пункта, тепловой сети, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, систем пожарной защиты, систем вентиляции, видеонаблюдения), оказываемых ООО «ЭКОН» (ИНН 6670407297), в размере 60 рублей 00 копеек за 1 квадратный метр площади помещения, принадлежащего собственнику.**

17). По вопросу повестки дня № 17.

**Предложено:** Определить способ извещения собственников помещений торгово-делового центра путем размещения информации на информационном стенде, на каждом этаже и на входе в здание торгово-делового центра по адресу г. Екатеринбург, ул. Героев России, 2, а также путем размещения информации на сайте eкон66.ru.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 620,55 голосов (89,19%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 1 966,25 голосов (10,55%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 17:

**Определить способ извещения собственников помещений торгово-делового центра путем размещения информации на информационном стенде, на каждом этаже и на входе в здание торгово-делового центра по адресу г. Екатеринбург, ул. Героев России, 2, а также путем размещения информации на сайте eкон66.ru.**

18). По вопросу повестки дня № 18.

**Предложено:** Избрать способ доведения итогов голосования до сведения собственников помещений торгово-делового центра путем размещения информации на информационном

стенде, на каждом этаже и на входе в здание торгово-делового центра по адресу г. Екатеринбург, ул. Героев России, 2, а также путем размещения информации на сайте eкон66.ru.

**Решили** (количество голосов):

**За** – 17 071,25 голос (91,61%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 1 515,55 голосов (8,13)%.

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 18:

**Избрать способ доведения итогов голосования до сведения собственников помещений торгово-делового центра путем размещения информации на информационном стенде, на каждом этаже и на входе в здание торгово-делового центра по адресу г. Екатеринбург, ул. Героев России, 2, а также путем размещения информации на сайте eкон66.ru.**

19). По вопросу повестки дня № 19.

**Предложено:** Избрать местом хранения документации по проведению общих собраний собственников помещений торгово-делового центра: г. Екатеринбург, ул. Сулимова, д.4, литер К1, оф.4

**Решили** (количество голосов):

**За** – 16 534,75 голоса (88,73%); **Против** – 47,9 голосов (0,26%); **Воздержался** – 2 052,05 голоса (11,01%).

Решение ПРИНЯТО по вопросу повестки дня № 19:

**Избрать местом хранения документации по проведению общих собраний собственников помещений торгово-делового центра: г. Екатеринбург, ул. Сулимова, д.4, литер К1, оф.4**

**ВЫПИСКА ВЕРНА**

Директор ООО «ЭКОН»

«10» июня 2020 г.

