

1

ПРОТОКОЛ № 1/2019
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
ПО АДРЕСУ: 143442, Московская обл., город. округ Красногорск, пос. Отрадное, ул.
Кленовая, д. 5 (паркинг) (далее – Собрание)

Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, д. 14 а,
школа «Светлые горы» (актовый зал)

«07» марта 2019 года

Инициатор Собрания: ООО СЗ «Джевоссет» (ОГРН: 1065012024824), собственник помещения № 80 (свидетельство о государственной регистрации права 50:11:0020306:6014-50/001/2018-1 от 12.09.2018г.).

Место проведения Собрания (сбора решений собственников помещений) - диспетчерская служба УК ООО «Комфорт Эстейт» по адресу Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.18, помещение 5 (круглосуточно).

Форма проведения Собрания – очно-заочное голосование.

С 26 декабря 2018 года по 28 февраля 2019 года включительно было проведено заочное голосование (путём заполнения бланков решений собственников помещений) подземной автостоянки, расположенной по адресу: Московская обл., город. округ Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 5 (паркинг), т.к. очное голосование от 25.12.2018г. в 19.00ч. кворума не имело.

На дату окончания сбора решений собственников помещений по вопросам повестки дня общая площадь машино-мест (нежилых помещений) в подземной автостоянке составляет **5 067,0 кв.м.**, что является 100% голосов собственников помещений.

Всего в голосовании приняли участие собственники машино-мест (нежилых помещений), обладающих **2 946,5 кв.м.**, что составляет **58,15 %** голосов от общего числа собственников помещений. Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, за исключением пункта 12 повестки.

Подсчёт голосов осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений равно доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. Выбор председателя общего собрания.
2. Выбор секретаря общего собрания.
3. Выбор счетной комиссии по подведению итогов голосования.
4. Выбор места хранения копий решений собственников, листов регистрации собственников и протоколов общих собраний собственников.
5. Принятие решения о порядке уведомления о проведении общих Собраний собственников помещений и итогах голосований.
6. Выбор способа управления подземной автостоянкой – управление управляющей организацией.
7. Выбор управляющей организации ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН 1117746958339, ИНН 7704796286)
8. Утверждение существенных условий Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки.
9. Утверждение Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки.
10. Организация охраны с привлечением ЧОП (утверждение Дополнительного соглашения №1 к Договору технического обслуживания и содержания подземной автостоянки).

- 2
11. Выбор лица, уполномоченного на подписание утвержденного Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки, а также контроль за соблюдением обязанностей управляющей компании и внесение предложений на общие собрания собственников.
 12. Наделение управляющей организации ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН 1117746958339, ИНН 7704796286) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в подземной автостоянке от имени собственников помещений, с зачислением полученных от возмездного использования общего имущества денежных средств на расчетный счет управляющей организации и направлением их на развитие инфраструктуры многоквартирного дома и благоустройство придомовой территории.

Решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. По первому вопросу предложено:

Выбрать председателем общего собрания – Васюкова Михаила Александровича, собственник машиноместа № 65.

По первому вопросу решили:

Выбрать председателем общего собрания – Васюкова Михаила Александровича, собственник машиноместа № 65.

Голосовали: «За» - 95,15% (2 803,5 кв.м.), «Против» - 0,0% (0,0 кв.м.), «Воздержались» - 4,85% (143,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

2. По второму вопросу предложено:

Выбрать секретарём общего собрания – Михайлова Алексея Александровича, собственник машиномест №№116, 117.

По второму вопросу решили:

Выбрать секретарём общего собрания – Михайлова Алексея Александровича, собственник машиномест №№116, 117.

Голосовали: «За» - 95,15% (2 803,5 кв.м.), «Против» - 0,0% (0,0 кв.м.), «Воздержались» - 4,85% (143,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

3. По третьему вопросу предложено:

Выбрать счетную комиссию:

- Жбанков Антон Владимирович, собственник машиноместа № 188
- Смирнов Борис Геннадьевич, собственник машиномест № № 545, 556
- Власов Юрий Альбертович, собственник машиноместа № 88

Голосование списком.

По третьему вопросу решили:

Выбрать счетную комиссию:

- Жбанков Антон Владимирович, собственник машиноместа № 188
- Смирнов Борис Геннадьевич, собственник машиномест № № 545, 556
- Власов Юрий Альбертович, собственник машиноместа № 88

Голосование списком.

Голосовали: «За» - 95,45% (2 812,5 кв.м.), «Против» - 0,0% (0,0 кв.м.), «Воздержались» - 4,55% (134 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

4. По четвертому вопросу предложено:

Выбрать местом хранения решений собственников, листов регистрации собственников и протоколов общих собраний собственников – управляющая компания ООО «Комфорт Эстейт», адрес: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.18, помещение 5.

По четвертому вопросу решили:

Выбрать местом хранения решений собственников, листов регистрации собственников и протоколов общих собраний собственников – управляющая компания ООО «Комфорт Эстейт», адрес: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.18, помещение 5.

Голосовали: «За» - 97,74% (2 880,0 кв.м.), «Против» - 0,46% (13,5 кв.м.), «Воздержались» - 1,80% (53,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

5. По пятому вопросу предложено:

Принять решение о порядке уведомления о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений и итогах голосований путём размещения уведомлений и итогов на информационных досках в подъездах дома и распространения уведомлений в почтовые ящики.

По пятому вопросу решили:

Принять решение о порядке уведомления о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений и итогах голосований путём размещения уведомлений и итогов на информационных досках в подъездах дома и распространения уведомлений в почтовые ящики.

Голосовали: «За» - 98,78% (2 910,5 кв.м.), «Против» - 0,31% (9,0 кв.м.), «Воздержались» - 0,92% (27,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

6. По шестому вопросу предложено:

Выбрать способ управления подземной автостоянкой – управление управляющей организацией.

По шестому вопросу решили:

Выбрать способ управления подземной автостоянкой – управление управляющей организацией.

Голосовали: «За» - 98,78% (2 910,5 кв.м.), «Против» - 0,31% (9,0 кв.м.), «Воздержались» - 0,92% (27,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

7. По седьмому вопросу предложено:

Выбрать управляющей организацией ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН 1117746958339, ИНН 7704796286, адрес: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.18, помещение 5).

По седьмому вопросу решили:

Выбрать управляющей организацией ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН 1117746958339, ИНН 7704796286, адрес: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.18, помещение 5).

Голосовали: «За» - 96,52% (2 844,0 кв.м.), «Против» - 1,68% (49,5 кв.м.), «Воздержались» - 1,80% (53,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

8. По восьмому вопросу предложено:

Утвердить основные условия Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки:

«Услуги, оказываемые Управляющей компанией Собственнику, включают в себя:

- осуществление функций заказчика коммунальных услуг и заключение договоров с организациями и лицами, предоставляющими данные услуги;
- представление и защита интересов Собственника в органах государственной власти и управления, местного самоуправления по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора;

– обеспечение технического, санитарно-гигиенического и прочего необходимого обслуживания Паркинга своим персоналом или с привлечением третьих лиц и организаций.

В целях исполнения обязательств по настоящему Договору Собственник передает Управляющей компании право на управление Паркингом, предоставляя ему следующие полномочия:

- проведение конкурсов на обслуживание и ремонт Паркинга;
- заключение договоров с подрядчиками от имени Управляющей компании, в интересах Собственника и за его счет;
- оплата услуг подрядчиков;
- применение санкций к подрядчикам в случае нарушения ими договорных обязательств;
- контроль качества выполненных подрядчиками работ;
- осуществление сбора установленных платежей от собственников помещений в Паркинге;
- хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
- взыскание задолженности по оплате услуг, предоставляемых прочим собственникам в Паркинге, в том числе представительство в суде в интересах собственников;
- представление интересов собственников в государственных, административных, судебных и иных учреждениях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

Собственники возмещают расходы и оплачивают услуги Управляющей компании на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых Управляющей компанией, и сметы расходов. Смета расходов или тариф за техническое обслуживание и содержание Паркинга принимается на основании решения общего собрания собственников не чаще чем один раз в год.

С момента подписания Договора **тариф принимается равным 56 (пятидесяти шести) рублям в месяц за квадратный метр помещения Собственника**, согласно смете, указанной в Приложении №3 к настоящему Договору. Платёжные документы кладутся в почтовый ящик Собственника в его доме.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с показаниями приборов учета Паркинга и рассчитывается по тарифам, утверждённым согласно действующему законодательству РФ пропорционально площади помещения Собственника.

Цена Договора складывается из стоимости выполненных работ, оказанных услуг, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.

Оплату всех расходов и услуг в период эксплуатации Собственник производит ежемесячно **не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца**, следующего за истекшим месяцем на основании платежного документа (счет-извещение), представленного Управляющей компанией Собственнику не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим.

Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год. Начало действия Договора – с момента его подписания обеими Сторонами.

При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.»

Утверждение основных условий Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки является акцептом Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки.

По восьмому вопросу решили:

Утвердить основные условия Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки:

«Услуги, оказываемые Управляющей компанией Собственнику, включают в себя:

- осуществление функций заказчика коммунальных услуг и заключение договоров с организациями и лицами, предоставляющими данные услуги;
- представление и защита интересов Собственника в органах государственной власти и управления, местного самоуправления по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора;

- 5
- обеспечение технического, санитарно-гигиенического и прочего необходимого обслуживания Паркинга своим персоналом или с привлечением третьих лиц и организаций.

В целях исполнения обязательств по настоящему Договору Собственник передает Управляющей компании право на управление Паркингом, предоставляя ему следующие полномочия:

- проведение конкурсов на обслуживание и ремонт Паркинга;
- заключение договоров с подрядчиками от имени Управляющей компании, в интересах Собственника и за его счет;
- оплата услуг подрядчиков;
- применение санкций к подрядчикам в случае нарушения ими договорных обязательств;
- контроль качества выполненных подрядчиками работ;
- осуществление сбора установленных платежей от собственников помещений в Паркинге;
- хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
- взыскание задолженности по оплате услуг, предоставляемых прочим собственникам в Паркинге, в том числе представительство в суде в интересах собственников;
- представление интересов собственников в государственных, административных, судебных и иных учреждениях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

Собственники возмещают расходы и оплачивают услуги Управляющей компании на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых Управляющей компанией, и сметы расходов. Смета расходов или тариф за техническое обслуживание и содержание Паркинга принимается на основании решения общего собрания собственников не чаще чем один раз в год.

С момента подписания Договора **тариф принимается равным 56 (пятидесяти шести) рублям в месяц за квадратный метр помещения Собственника**, согласно смете, указанной в Приложении №3 к настоящему Договору. Платёжные документы кладутся в почтовый ящик Собственника в его доме.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с показаниями приборов учета Паркинга и рассчитывается по тарифам, утверждённым согласно действующему законодательству РФ пропорционально площади помещения Собственника.

Цена Договора складывается из стоимости выполненных работ, оказанных услуг, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.

Оплату всех расходов и услуг в период эксплуатации Собственник производит ежемесячно **не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца**, следующего за истекшим месяцем на основании платежного документа (счет-извещение), представленного Управляющей компанией Собственнику не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим.

Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год. Начало действия Договора – с момента его подписания обеими Сторонами.

При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.»

Утверждение основных условий Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки является акцептом Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки.

Голосовали: «За» - 93,74% (2 762,0 кв.м.), «Против» - 2,90% (85,5 кв.м.), «Воздержались» - 3,36% (99,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

9. По девятому вопросу предложено:

Утвердить Договор технического обслуживания и содержания подземной автостоянки.

По девятому вопросу решили:

Утвердить Договор технического обслуживания и содержания подземной автостоянки.

Голосовали: «За» - 95,27 (2 807,0 кв.м.), «Против» - 1,68% (49,5 кв.м.), «Воздержались» - 3,05% (90,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

10. По десятому вопросу предложено:

Организовать охрану с привлечением ЧОП (утверждение Дополнительного соглашения №1 к Договору технического обслуживания и содержания подземной автостоянки) с тарифом 100,00 руб. в месяц за одно машиноместо (нежилое помещение) Собственника.

По десятому вопросу решили:

Организовать охрану с привлечением ЧОП (утверждение Дополнительного соглашения №1 к Договору технического обслуживания и содержания подземной автостоянки) с тарифом 100,00 руб. в месяц за одно машиноместо (нежилое помещение) Собственника.

Голосовали: «За» - 92,09% (2 713,5 кв.м.), «Против» - 6,99% (206,0 кв.м.), «Воздержались» - 0,92% (27,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

11. По одиннадцатому вопросу предложено:

Выбрать уполномоченным на подписание утвержденного Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки, а также контроля за соблюдением обязанностей управляющей компании и внесение предложений на общие собрания собственников – Васюкова Михаила Александровича, собственник машиноместа № 5 (паркинг).

По одиннадцатому вопросу решили:

Выбрать уполномоченным на подписание утвержденного Договора технического обслуживания и содержания подземной автостоянки, а также контроля за соблюдением обязанностей управляющей компании и внесение предложений на общие собрания собственников – Васюкова Михаила Александровича, собственник машиноместа № 5 (паркинг).

Голосовали: «За» - 94,23% (2 776,5 кв.м.), «Против» - 1,19% (35,0 кв.м.), «Воздержались» - 4,58% (135,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений, принявших участие в голосовании. Решение принято.

12. По двенадцатому вопросу предложено:

Наделить управляющую организацию ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН 1117746958339, ИНН 7704796286) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в подземной автостоянке от имени собственников помещений, с зачислением полученных от возмездного использования общего имущества денежных средств на расчетный счет управляющей организации и направлением их на развитие инфраструктуры многоквартирного дома и благоустройство придомовой территории.

По двенадцатому вопросу решили:

Наделить управляющую организацию ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН 1117746958339, ИНН 7704796286) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в подземной автостоянке от имени собственников помещений, с зачислением полученных от возмездного использования общего имущества денежных средств на расчетный счет управляющей организации и направлением их на развитие инфраструктуры многоквартирного дома и благоустройство придомовой территории.

Голосовали: «За» - 54,0% (2 736,0 кв.м.), «Против» - 3,29% (166,5 кв.м.), «Воздержались» - 0,87% (44,0 кв.м.) от общего числа собственников помещений. Решение не принято.

Приложение:


- 1) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в подземной автостоянке по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 5 в форме очно-заочного голосования. *(копия текста) и АКТ РАЗМЕЩЕНИЯ НА 12 ЛИСТАХ.*
- 2) Реестр собственников помещений, принявших участие в очном голосовании 25.12.2018г. *на 2 л.*
- 3) Реестр собственников помещений по состоянию на 25.12.2018г. *и на 28.02.2019г. на 55 л.*

4) Реестр собственников помещений, принявших участие в очно-заочном голосовании на дату подсчёта голосов «07» марта 2019 года *на 2 листах.*


5) Бланки решений собственников помещений многоквартирного жилого дома № 5 (паркинг) по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, в форме очно-заочного голосования. *на 168 листах.*

6) Договор технического обслуживания и содержания подземной автостоянки. *на 11 листах.*

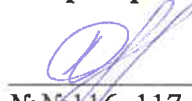
Инициатор Собрания:

 ООО СЗ «Джевоссет», собственник помещения № 80
« 07 » марта 2019 года *Мокшина Е.П., представитель по доверенности от 10.12.18*

Председатель Собрания:


 Васюков Михаил Александрович, собственник машиноместа № 65
« 7 » марта 2019 года

Секретарь Собрания:

 Михайлов Алексей Александрович, собственник машиномест №№116, 117
« 07 » марта 2019 года

Члены счётной комиссии Собрания:

 Жбанков Антон Владимирович, собственник машиноместа № 188
« 07 » марта 2019 года

 Смирнов Борис Геннадьевич, собственник машиномест № № 545, 556
« 7 » марта 2019 года

 Власов Юрий Альбертович, собственник машиноместа № 88
« 07 » марта 2019 года