

**ПРОТОКОЛ № 1-П1/2022**  
**ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В**  
**ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ ПО АДРЕСУ:**  
**143442, Московская обл., город. округ Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 1**  
**В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ (далее – Собрание)**

Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное

«04» декабря 2022 года

**Инициатор Собрания:**

Щёголев Алексей Сергеевич, собственник машино-места № 90 (номер государственной регистрация права № 50-50/011-50/011/009/2016-9781/1 от 01.08.2016г.).

**Место проведения Собрания (сбора решений собственников помещений):**

Очная часть собрания – 11 сентября 2022 года с 19 час. 00 мин. до 21 час. 00 мин. по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 18, пом. V, заочная часть - офис управляющей компании по адресу Московская обл., г.о. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 18, пом. V.

**Форма проведения Собрания – очно-заочное голосование:**

с 12 сентября 2022 года по 02 декабря 2022 года включительно было проведено заочное голосование (путём заполнения бланков решений собственников помещений) подземной автостоянки, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, улица Кленовая, дом 1, очное голосование от 11.09.2022г. с 19.00ч. до 21.00ч. кворума не имело.

**Общая площадь подземной автостоянки составляет 5 052,60 кв.м., что является 100% голосов собственников помещений.**

Всего в голосовании приняли участие собственники, обладающих **3 078 кв.м. или голосов, что составляет 60,92 % голосов** от общего числа собственников помещений. Кворум имеется, Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

**ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор счетной комиссии по подведению итогов голосования.
3. Выбор места хранения протокола общего собрания и приложений к протоколу.
4. Расторжение договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, ул. Кленовая, д. 1 с ООО «Комфорт Эстейт» (ИНН 7704796286) и выбор управляющей организацией подземной автостоянки по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, ул. Кленовая, д. 1 - ООО УК «Город Комфорта» (ИНН 7727475916).
5. Утверждение существенных условий договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки.
6. Утверждение договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки.
7. Выбор уполномоченного на подписание договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки от имени всех собственников помещений в подземной автостоянке.
8. Принятие решения о предоставлении дополнительной услуги «Охрана».

*Щёголев Алексей Сергеевич*

**Решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование:**

**1. По вопросу № 1 слушали инициатора Собрания и предложено:**

Выбрать председателем общего собрания – Щёголева Алексея Сергеевича, собственника машино-места № 90, секретарем общего собрания – Малинину Юлию Сергеевну, собственника машино-места № 37.

**По вопросу № 1 решили:**

Выбрать председателем общего собрания – Щёголева Алексея Сергеевича, собственника машино-места № 90, секретарем общего собрания – Малинину Юлию Сергеевну, собственника машино-места № 37.

**Голосовали: «За» - 89,59%, «Против» - 1,00%, «Воздержались» - 9,41 % от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**2. По вопросу № 2 слушали инициатора Собрания и предложено:**

Выбрать счетную комиссию в составе:

- Щёголев Алексей Сергеевич, собственник машино-места № 90
- Малинина Юлия Сергеевна, собственник машино-места № 37
- Дженкова Марина Олеговна, собственник машино-места № 324.

Голосование списком.

**По вопросу № 2 решили:**

Выбрать и утвердить счетную комиссию в составе:

- Щёголев Алексей Сергеевич, собственник машино-места № 90
- Малинина Юлия Сергеевна, собственник машино-места № 37
- Дженкова Марина Олеговна, собственник машино-места № 324

Голосование списком.

**Голосовали: «За» - 89,88%, «Против» - 1,29%, «Воздержались» - 8,82 % от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**3. По вопросу № 3 слушали инициатора Собрания и предложено:**

Выбрать местом хранения копий решений собственников, листов регистрации собственников и протоколов общих собраний собственников – офис управляющей компании ООО «УК Город Комфорта».

**По вопросу № 3 решили:**

Местом хранения копий решений собственников, листов регистрации собственников и протоколов общих собраний собственников выбрано – офис управляющей компании ООО «УК Город Комфорта».

**Голосовали: «За» - 90,47%, «Против» - 2,47%, «Воздержались» - 7,06% от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**4. По вопросу № 4 слушали инициатора Собрания и предложено:**

Расторгнуть договор на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, ул. Кленовая, д. 1, заключенный 01.05.2017г. с ООО «Комфорт Эстейт» (ИНН 7704796286) и выбрать управляющей организацией подземной автостоянки по адресу: Московская область, городской

округ Красногорск, поселок Отрадное, ул. Кленовая, д. 1 - ООО «УК Город Комфорта» (ИНН 7727475916).

**По вопросу № 4 решили:**

Расторгнуть договор на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, ул. Кленовая, д. 1, заключенный 01.05.2017г. с ООО «Комфорт Эстейт» (ИНН 7704796286) и выбрать управляющей организацией подземной автостоянки по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, ул. Кленовая, д. 1 - ООО «УК Город Комфорта» (ИНН 7727475916).

**Голосовали: «За» - 53,02%, «Против» - 3,63%, «Воздержались» - 3,92% от общего числа собственников помещений подземной автостоянки. Решение принято.**

**5. По вопросу № 5 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Утвердить основные условия Договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки:

**«Предмет договора»** Управляющая компания представляет законные интересы собственников машино-мест в подземной автостоянке (далее – «Паркинг») (машино-места, принадлежащие Собственникам, а также общая неделимая часть подземного паркинга) в договорных отношениях с эксплуатирующей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде – по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора. Управляющая компания, по поручению Собственника и в его интересах, обязуется оказывать услуги по содержанию Паркинга, надлежащему техническому обслуживанию Паркинга, его инженерных систем и оборудования, а также предоставлять коммунальные услуги и обеспечивать безопасные условия в Паркинге. Собственник обязуется оплатить услуги и возместить расходы Управляющей компании.

**«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**

*Александр Чистов*

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.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с показаниями приборов учета Паркинга и рассчитывается по тарифам, утвержденным 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 на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки является акцептом Договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки.

#### **По вопросу № 5 решили:**

Утвердить основные условия Договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки:

**«Предмет договора»** Управляющая компания представляет законные интересы собственников машино-мест в подземной автостоянке (далее – «Паркинг») (машино-места, принадлежащие Собственникам, а также общая неделимая часть подземного паркинга) в договорных отношениях с эксплуатирующей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде – по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора. Управляющая компания, по поручению Собственника и в его интересах, обязуется оказывать услуги по содержанию Паркинга, надлежащему техническому обслуживанию Паркинга, его инженерных систем и оборудования, а также предоставлять коммунальные услуги и обеспечивать безопасные условия в Паркинге. Собственник обязуется оплатить услуги и возместить расходы Управляющей компании.

**«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;

*Александр Чист*

- 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.

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 на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки является акцептом Договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки.

**Голосовали: «За» - 90,42%, «Против» - 4,26%, «Воздержались» - 5,32% от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**6. По вопросу № 6 слушали инициатора Собрания и предложено:**

Утвердить договор на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки с основными условиями, утвержденными решением настоящего общего собрания.

**По вопросу № 6 решили:**

Утвердить договор на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки с основными условиями, утвержденными решением настоящего общего собрания.

**Голосовали: «За» - 90,47 %, «Против» - 3,94 %, «Воздержались» - 5,59 % от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**7. По вопросу № 7 слушали инициатора Собрания и предложено:**

Выбрать уполномоченным на подписание договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки от имени всех собственников помещений подземной автостоянки – Щёголева Алексей Сергеевича, собственника машино-места № 90.

**По вопросу № 7 решили:**

Выбрать уполномоченным на подписание договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки от имени всех собственников помещений подземной автостоянки – Щёголева Алексей Сергеевича, собственника машино-места № 90.

**Голосовали: «За» - 86,61%, «Против» - 2,48%, «Воздержались» - 10,91% от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**8. По вопросу № 8 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Принять решение о предоставлении и утвердить дополнительную услугу «Охрана мест общего пользования» с тарифом 6,17 руб. в месяц за 1 (один) кв. метр общей площади помещения Собственника. Организация охраны осуществляется путем заключения договора с лицензированным частным охранным предприятием. Оплата дополнительной услуги включается в ежемесячный платежный документ.

**По вопросу № 8 решили:**

Принять решение о предоставлении и утвердить дополнительную услугу «Охрана мест общего пользования» с тарифом 6,17 руб. в месяц за 1 (один) кв. метр общей площади помещения Собственника. Организация охраны осуществляется путем заключения договора с лицензированным частным охранным предприятием. Оплата дополнительной услуги включается в ежемесячный платежный документ.

**Голосовали: «За» - 80,36%, «Против» - 11,65%, «Воздержались» - 7,99% от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**Голосование членов счетной комиссии, председателя и инициатора Собрании по вопросу признания недействительными решений собственников помещений по вопросам повестки.**

Единогогласным решением членов счетной комиссии Собрании, председателя и инициатора Собрании признаны недействительными:

- решения собственников машино-места № 103 площадью 9,0 кв. м. по вопросам повестки № 1 и 2 (невозможно определить решения ввиду различия ответов сособственников помещения, находящегося в общей совместной собственности),
- решение собственников машино-места № 143 площадью 9,0 кв. м. по вопросу повестки № 8 (невозможно определить решение ввиду различия ответов сособственников помещения, находящегося в общей совместной собственности),
- решения собственников машино-места № 154 площадью 9,0 кв. м. по вопросам повестки № 7 и 8 (невозможно определить решения ввиду различия ответов сособственников помещения, находящегося в общей совместной собственности),
- решение собственников машино-места № 160 площадью 9,0 кв. м. по вопросу повестки № 5 (невозможно определить решение ввиду различия ответов сособственников помещения, находящегося в общей совместной собственности),
- решения собственников машино-места № 453 площадью 9,0 кв. м. по вопросам повестки № 3, 4, 5, 6, 7 и 8 (невозможно определить решения ввиду различия ответов сособственников помещения, находящегося в общей совместной собственности),
- решение собственника машино-места № 458 площадью 9,0 кв. м. по вопросу повестки № 5 (проставлено более одного ответа на вопроса),
- решение собственника машино-места № 211 площадью 9,0 кв.м. по всем вопросам повестки (не подтверждены полномочия лица, проголосовавшего от имени собственника помещения).

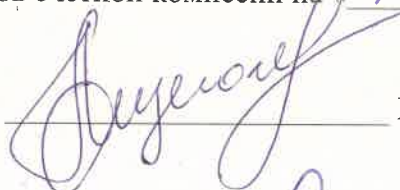
Подсчет голосов и подведение итогов общего собрания начаты в 16 час. 30 мин. 04 декабря 2022 года, окончены в 18 час. 00 мин. 04 декабря 2022г., без перерыва.

**Приложения:**

- 1) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений подземной автостоянки по адресу: 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 1, в форме очно-заочного голосования на « 4 » листах.
- 2) Проект Договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки на « 7 » листах.
- 3) Договор на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки по адресу: 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 1 на « 13 » листах.
- 4) Реестр собственников помещений подземной автостоянки по адресу: 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 1 на « 16 » листах.
- 5) Реестр собственников помещений, принявших участие в очном голосовании 11.09.2022г. на « 1 » листах.
- 6) Реестр собственников помещений, принявших участие в очно-заочном голосовании на дату окончания приема голосов для подсчета «02» декабря 2022 г. на « 1 » листах.
- 7) Решения собственников помещений подземной автостоянки по адресу: 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 1 на « 1153 » листах.
- 8) Доверенности представителей собственников помещений, иные документы на « 6 » листах.
- 9) Акт о присутствии/неявке членов счетной комиссии на « 1 » листах.

**Инициатор Собрания:**

« 4 » декабря 2022 года



Щёголев Алексей Сергеевич

**Председатель Собрания:**

« 4 » декабря 2022 года



Щёголев Алексей Сергеевич

**Секретарь Собрания:**

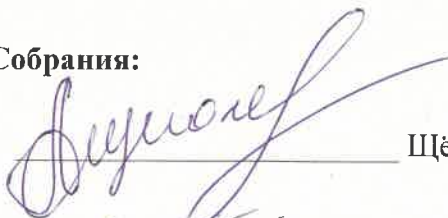
« 4 » декабря 2022 года



Малинина Юлия Сергеевна

**Члены счётной комиссии Собрания:**

« 4 » декабря 2022 года



Щёголев Алексей Сергеевич

« 4 » декабря 2022 года



Малинина Юлия Сергеевна

«     » декабря 2022 года

Дженкова Марина Олеговна