

ПРОТОКОЛ № 1-П5/2022
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ ПО АДРЕСУ:
143442, Московская обл., город. округ Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 5
В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ (далее – Собрание)

Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное «04» декабря 2022 года

Инициатор Собрания:

Васюков Михаил Александрович, собственник машино-места № 65 (номер государственной регистрация права № 50:11:0020306:6216-50/011/2018-2 от 09.07.2018г.).

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:

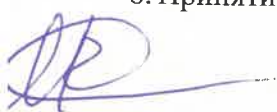
с 12 сентября 2022 года по 02 декабря 2022 года включительно было проведено заочное голосование (путём заполнения бланков решений собственников помещений) подземной автостоянки, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, улица Кленовая, дом 5, очное голосование от 11.09.2022г. с 19.00ч. до 21.00ч. кворума не имело.

Общая площадь подземной автостоянки составляет 5 085,00 кв.м., что является 100% голосов собственников помещений.

Всего в голосовании приняли участие собственники, обладающих **2 695,50 кв.м. или голосов, что составляет 53,01 % 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. 5 с ООО «Комфорт Эстейт» (ИНН 7704796286) и выбор управляющей организацией подземной автостоянки по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, ул. Кленовая, д. 5 - 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».



Решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование:

1. По вопросу № 1 слушали инициатора Собрании и предложено:

Выбрать председателем общего собрания – Васюкова Михаила Александровича, собственника машино-места № 65, секретарем общего собрания – Смирнова Бориса Геннадьевича, собственника машино-мест № 545 и 556.

По вопросу № 1 решили:

Выбрать председателем общего собрания – Выбрать председателем общего собрания – Васюкова Михаила Александровича, собственника машино-места № 65, секретарем общего собрания – Смирнова Бориса Геннадьевича, собственника машино-мест № 545 и 556.

Голосовали: «За» - 95,33%, «Против» - 0,67%, «Воздержались» - 4,01 % от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании. Решение принято.

2. По вопросу № 2 слушали инициатора Собрании и предложено:

Выбрать счетную комиссию в составе:

- Васюков Михаил Александрович, собственник машино-места № 65
- Смирнов Борис Геннадьевич, собственник машино-мест № 545 и 556
- Жбанков Антон Владимирович, собственник машино-места № 188

Голосование списком.

По вопросу № 2 решили:

Выбрать и утвердить счетную комиссию в составе:

- Васюков Михаил Александрович, собственник машино-места № 65
- Смирнов Борис Геннадьевич, собственник машино-мест № 545 и 556
- Жбанков Антон Владимирович, собственник машино-места № 188

Голосование списком.

Голосовали: «За» - 94,99%, «Против» - 0,67%, «Воздержались» - 4,34 % от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании. Решение принято.

3. По вопросу № 3 слушали инициатора Собрании 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» - 96,66%, «Против» - 1,34%, «Воздержались» - 3,01% от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании. Решение принято.

4. По вопросу № 4 слушали инициатора Собрании и предложено:

Расторгнуть договор на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, ул. Кленовая, д. 5, заключенный 07.03.2019г. 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. 5, заключенный 07.03.2019г. 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» - 50,53%, «Против» - 0,88%, «Воздержались» - 1,59% 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 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.

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;
- 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» - 97,16%, «Против» - 0,67%, «Воздержались» - 2,17% 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» - 97,63 %, «Против» - 0,67 %, «Воздержались» - 2,00 % 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 – Васюкова Михаила Александровича, собственника машино-места № 65.

По вопросу № 7 решили:

Выбрать уполномоченным на подписание договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки от имени всех собственников помещений подземной автостоянки – Васюкова Михаила Александровича, собственника машино-места № 65.

Голосовали: «За» - 94,32%, «Против» - 1,00%, «Воздержались» - 4,67% от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании.
Решение принято.

8. По вопросу № 8 слушали инициатора Собрания 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» - 88,20%, «Против» - 8,54%, «Воздержались» - 3,26% от общего числа собственников помещений подземной автостоянки, принявших участие в голосовании.
Решение принято.

Подсчет голосов и подведение итогов общего собрания начаты в 18 час. 30 мин. 04 декабря 2022 года, окончены в 20 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. 5, в форме очно-заочного голосования на « 6 » листах.
- 2) Проект Договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки на « 6 » листах.
- 3) Договор на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки по адресу: 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 5 на « 13 » листах.
- 4) Реестр собственников помещений подземной автостоянки по адресу: 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 5 на « 24 » 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 « 8 » листах.
- 7) Решения собственников помещений подземной автостоянки по адресу: 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 5 на « 657 » листах.
- 8) Доверенности представителей собственников помещений, иные документы на « 6 » листах.
- 9) Акт о присутствии/неявке членов счетной комиссии на « 1 » листах.

Инициатор Собрания:

«04» декабря 2022 года



Васюков Михаил Александрович

Председатель Собрания:

«04» декабря 2022 года



Васюков Михаил Александрович

Секретарь Собрания:

«04» декабря 2022 года



Смирнов Борис Геннадьевич

Члены счётной комиссии Собрания:

«04» декабря 2022 года



Васюков Михаил Александрович

«04» декабря 2022 года



Смирнов Борис Геннадьевич

«04» декабря 2022 года



Жбанков Антон Владимирович