

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 20 в форме очно-заочного голосования проходившего в период с «27» апреля 2017 года по «30» июня 2017 года.

г. Москва

«06» июля 2017 г.

**Инициатором проведения общего собрания выступил:** Балбин Олег Николаевич, собственник жилого помещения (квартиры) № 73 площадью 69 кв.м. в указанном многоквартирном доме, запись регистрации № 77-77/017-77/017/024/2015-300/1 от 30.03.2015.

### Повестка дня:

**1. Об организации доступа собственников помещений в многоквартирном доме, членов их семей и иных лиц, на законных основаниях находящихся или проживающих в многоквартирном доме, к земельному участку, на котором расположен МКД.**

**2. Об утверждении «Порядка обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк» и поведения собственников помещений в многоквартирных домах, входящих в его состав, членов их семей, жильцов, гостей и иных посетителей» и «Технического задания на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк».**

На 20 часов 00 минут «27» апреля 2017 г. на общее собрание собственников путем совместного присутствия зарегистрированы 12 собственников, обладающих 6% голосов ( 701,9 кв.м.) – **Список прилагается.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома 11 674,3 кв.м., что составляет 100% голосов собственников помещений. Количество голосов каждого собственника пропорционально площади принадлежащего ему помещения (ий).

На собрании присутствовало приглашенное лицо – представитель Управляющей организации ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» Кириллова Юлия Викторовна.

В результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «27» апреля 2017 года по «30» июня 2017 года, было установлено, что общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 11 674,3 кв.м., в голосовании приняли участие (сдали решения собственника) собственники помещений общей площадью 6 510,64 кв.м., что составляет 55,77 % голосов всех собственников помещений, собрание признано **ПРАВОМОЧНЫМ.**

### 1. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

**1. Об организации доступа собственников помещений в многоквартирном доме, членов их семей и иных лиц, на законных основаниях находящихся или проживающих в многоквартирном доме, к земельному участку, на котором расположен МКД.**

#### СЛУШАЛИ:

Инициатора собрания Балбина Олега Николаевича, который объяснил присутствующим причину инициирования им общего собрания собственников помещений в МКД, о том, что изначально квартиру в этом Жилом комплексе многие покупали именно в связи с нахождением домов на закрытой охраняемой территории. Поэтому инициатор собрания хочет вернуть охрану территории жилого комплекса. Доверил дать необходимые пояснения от своего имени Кирилловой Юлии Викторовне.

Кириллова Ю.В.: «Всем добрый день! Хочу зачитать вам официальное письмо по вопросам голосования от собственника земли ООО «Источник» (зачитывает письмо).

Пилия (кв. 93): просит разъяснения по озвученным вопросам, озвучивает, что он за охрану, но не готов голосовать в случае необходимости принуждения других собственников к оплатам за предыдущий период.

Шутов (кв. 55): озвучивает что лишен права выбора при таких формулировках, требует разделения вопросов.

Строганов (кв. 150): задает вопрос о наличии бланков голосования для ознакомления.

Инициатор и ЮВ: озвучивают, что по техническим причинам бланки еще не напечатаны, однако с формулировками можно было ознакомиться на сайте управляющей организации, а также они содержатся в

зачитанном письме ООО «Источник».

Куранов (кв. 92): говорит о неправомерности собрания ввиду отсутствия бланков на очной части. Если голосование очно-заочное, то формулировка не должна меняться и бланки должны быть предоставлены уже на очную часть. Мы ранее провели собрание, но УК и Застройщик так охрану и не поставили, но при этом организовывая новое собрание не соблюдают все правила ЖК.

Крайняя (кв. 80): «В том то и дело что вы провели голосование не учитывая мнение собственника земли и выбрали определенное охранное предприятие, поэтому охраны до сих пор нет».

Куранов (кв. 92): «Собрание проведено, решения есть, охрану должны поставить вне зависимости от оплат предыдущего периода».

Медведева (кв. 64): «У меня вопрос, будет ли охрана нести материальную ответственность или я буду оплачивать охрану в пустую?»

Кириллова Ю.В.: «Контрольно-пропускной пункт контролирует въезд и выезд на территорию комплекса и не несет материальной ответственности за квартирное имущество».

Шутов (кв. 55): «Почему техническое задание не обсуждалось с собственниками? Есть охранные предприятия, которые несут материальную ответственность за имущество и это можно прописать в техническом задании».

Медведева (кв.64): «Будут ли обсуждаться правила выдачи пропусков?»

Кириллова Ю.В.: «Сейчас разрабатывается регламент выдачи пропусков».

Строганов (кв.150): «Прошу вписать в протокол, то что в уведомлении о собрании отсутствовали вопросы, вынесенные на голосование, соответственно уведомление собственников можно считать некорректным. Так же прошу пояснить как будет происходить зачет ранее выплаченных средств?»

Кириллова Ю.В.: «В уведомлении была прописана суть вопроса, вынесенного на голосование. Что касается зачета средств, сейчас речь идет только о сумме 5,95 с кв. м., они будут зачтены».

Строганов (кв.150): «Я так понимаю, обещанной в мае охраны не будет?»

Кириллова Ю.В.: «Охрана будет выставлена, как только все 11 домов инициируют собрания».

Медведева (кв.64): «Если у меня будут претензии к работе охраны куда я могу обратиться?»

Инициатор: «Вы можете обратиться в офис УК».

Шутов (кв.55): выражает недовольство охранным предприятием, оказывающим услуги на ЖК Николин парк и говорит о том, что если охрана будет такого же плана, то он будет голосовать против.

#### ПРЕДЛОЖЕНО ПРОГОЛОСОВАТЬ за следующую формулировку:

В целях обеспечения безопасности собственников помещений в многоквартирном доме, членов их семей и иных лиц, на законных основаниях находящихся или проживающих в многоквартирном доме, а также обеспечения сохранности их собственности и общедомового имущества многоквартирного дома организовать доступ указанных лиц к земельному участку, на котором расположен многоквартирный дом, следующим способом:

Поручить ООО «Источник» от имени и по поручению собственников помещений в многоквартирном доме заключить с управляющей организацией ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» договор об организации услуги охраны (включая патрулирование) и контроль доступа через круглосуточный контрольно-пропускной пункт, в соответствии с прилагаемым «Техническим заданием на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк», в пределах территории жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк», в состав которого входит многоквартирный дом, в границах огороженного земельного участка, частично принадлежащего ООО «Источник», по цене не более 5,37 руб. (Пять рублей 37 копеек) на 1 кв.м. общей площади находящегося в собственности помещения в многоквартирном доме, ежемесячно, с включением этих начислений в ЕПД;

Одобрить действия ООО «Источник», совершенные в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и направленные на организацию управляющей организацией ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» услуги по охране и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через

круглосуточный контрольно-пропускной пункт (КПП), в пределах территории жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк», в состав которого входит многоквартирный дом, в границах огороженного земельного участка, частично принадлежащего ООО «Источник», в период с начала заселения многоквартирного дома и до принятия настоящего решения;

Обязать собственников помещений в многоквартирном доме компенсировать затраты ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», понесённые в связи с организацией услуги по охране и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт (КПП), в пределах территории жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк», в состав которого входит многоквартирный дом, в границах огороженного земельного участка, частично принадлежащего ООО «Источник», в размере 5,95 руб. (Пять рублей 95 копеек) на 1 кв.м. общей площади находящегося в собственности помещения в многоквартирном доме, ежемесячно, за период с даты подписания собственником помещения в многоквартирном доме передаточного акта, которым ему было передано помещение, и до даты принятия настоящего решения (с зачетом ранее осуществлённых на эти цели платежей).

#### РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

В целях обеспечения безопасности собственников помещений в многоквартирном доме, членов их семей и иных лиц, на законных основаниях находящихся или проживающих в многоквартирном доме, а также обеспечения сохранности их собственности и общедомового имущества многоквартирного дома организовать доступ указанных лиц к земельному участку, на котором расположен многоквартирный дом, следующим способом:

Поручить ООО «Источник» от имени и по поручению собственников помещений в многоквартирном доме заключить с управляющей организацией ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» договор об организации услуги охраны (включая патрулирование) и контроль доступа через круглосуточный контрольно-пропускной пункт, в соответствии с прилагаемым «Техническим заданием на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк», в пределах территории жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк», в состав которого входит многоквартирный дом, в границах огороженного земельного участка, частично принадлежащего ООО «Источник», по цене не более 5,37 руб. (Пять рублей 37 копеек) на 1 кв. м. общей площади находящегося в собственности помещения в многоквартирном доме, ежемесячно, с включением этих начислений в ЕПД;

Одобрить действия ООО «Источник», совершенные в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и направленные на организацию управляющей организацией ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» услуги по охране и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт (КПП), в пределах территории жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк», в состав которого входит многоквартирный дом, в границах огороженного земельного участка, частично принадлежащего ООО «Источник», в период с начала заселения многоквартирного дома и до принятия настоящего решения;

Обязать собственников помещений в многоквартирном доме компенсировать затраты ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», понесённые в связи с организацией услуги по охране и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт (КПП), в пределах территории жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк», в состав которого входит многоквартирный дом, в границах огороженного земельного участка, частично принадлежащего ООО «Источник», в размере 5,95 руб. (Пять рублей 95 копеек) на 1 кв. м. общей площади находящегося в собственности помещения в многоквартирном доме, ежемесячно, за период с даты подписания собственником помещения в многоквартирном доме передаточного акта, которым ему было передано помещение, и до даты принятия настоящего решения (с зачетом ранее осуществлённых на эти цели платежей).

#### КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

За – 95,69% Против – 3,74 % Воздержался – 0,57%

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 95,69 % от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО.**

#### **2 ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**Об утверждении «Порядка обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк» и поведения собственников помещений в**

**многоквартирных домах, входящих в его состав, членов их семей, жильцов, гостей и иных посетителей» и «Технического задания на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк»**

**СЛУШАЛИ:**

Инициатора собрания Балбина Олега Николаевича, который сообщила, что при согласовании формулировок решений для собрания с собственником земельного участка был разработан проект Порядка обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк» и Техническое задание для организации охраны. Материалы этих документов находились в открытом доступе, все могли ознакомиться с ними, поэтому предлагает утвердить указанные документы.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить прилагаемые «Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк» и поведения собственников помещений в многоквартирных домах, входящих в его состав, членов их семей, жильцов, гостей и иных посетителей» и «Техническое задание на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк». Довести указанные документы до сведения Управляющей организации в целях их практической реализации.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Утвердить прилагаемые «Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк» и поведения собственников помещений в многоквартирных домах, входящих в его состав, членов их семей, жильцов, гостей и иных посетителей» и «Техническое задание на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк». Довести указанные документы до сведения Управляющей организации в целях их практической реализации.

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

За – 95,69% Против – 3,74 % Воздержался – 0,57%

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 95,69 % от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение ПРИНЯТО.**

**Настоящий протокол хранится у инициатора проведения собрания.**

**Приложение:**

1. Реестр собственников помещений;
2. Лист регистрации на очную часть собрания;
3. Ведомость передачи решений на заочную часть;
4. Акт размещения сообщения в подъездах домов;
5. Обращение в УК с просьбой о помощи в проведении голосования;
6. Решения собственников;
7. Ведомость подсчета голосов;
8. «Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк»;
9. «Техническое задание на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк»;

Инициатор проведения собрания \_\_\_\_\_

 Балбин О.Н.