

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 18 в форме очно-заочного голосования, проходившего в период с «29» апреля 2017 года по «30» июня 2017 года.

г. Москва

«10» июля 2017 г.

Инициатором проведения общего собрания выступила: Гиссек Наталья Александровна, собственник жилого помещения (квартиры) № 23 площадью 35,3 кв.м. в указанном многоквартирном доме, запись регистрации № 77-77-11/242/2014-321 от 29.12.2014.

### 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 11 часов 00 минут «29» апреля 2017 г. на общее собрание собственников путем совместного присутствия зарегистрированы 5 собственников, которые совместно с инициатором обладают 8,61 % голосов (262,73 кв.м.) – *Список прилагается.*

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома 3050,5 кв.м., что составляет 100% голосов собственников помещений. Количество голосов каждого собственника пропорционально площади принадлежащего ему помещения(ий).

На собрании присутствовали приглашенные лица – представители Управляющей организации ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» Ландаева Е.Е. и сотрудники, осуществляющие техническую помощь в оформлении документов собрания.

В результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «29» апреля 2017 года по «30» июня 2017 года, было установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном доме – 3050,5 кв.м., в голосовании приняли участие (сдали решения собственника) собственники помещений общей площадью 1752,80 кв.м., что составляет 57,46 % 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:

Представитель инициатора собрания по доверенности Тимофеева К., который объяснил присутствующим причину инициирования 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. После того как охраны не стало, стало не безопасно. Поэтому инициатор собрания хочет вернуть охрану территории жилого комплекса. По всем юридическим вопросам дать пояснения может приглашенный представитель управляющей организации.

Ландаева Е.Е.: «Добрый день! Тема нашего собрания это Охрана территории ЖК Николин парк. Так как предыдущее голосование было проведено без учета мнения собственника земли ООО «Источник», то инициаторы предыдущего голосования обратились к застройщику с просьбой о выставлении охраны по итогам прошедшего ОСС, и собственник земли дал свое согласие на выставление охраны, но с условием инициирования нового собрания, с согласованными им формулировками. Уведомления о собрании было размещено в подъездах, дополнительно разослано по почте. В офисе УК собственники могли ознакомиться с документами, подлежащими утверждению на собрании. Так же в офисе размещены урны для голосования, которые будут опломбированы и опечатаны».

Казначеева (кв. 8): «На каких условиях будет выставлена охрана? Раньше стоимость была 24,00»

Ландаева Е.Е.: «24 рубля составляла стоимость вместе с консьержами, после их снятия стоимость КПП была 5,59 текущая стоимость 5,37 с квадратного метра».

Гриценко (кв. 1): «Я письменно обращалась в УК с просьбой о предоставлении списка вопросов и просила



инициатора его предоставить, но до сих пор с ним не ознакомлена. Доверяю свое выступление Алтунину Д.И. (дом 26 к.1)»

Алтунин Д.И.: «Мне не предоставили документы, меня не взяли в счетную комиссию, а т.к. мы ранее проводили собрание, мы знаем, что это такое, а тут собственник хочет все сделать один. УК нарушила договор и представляет инициатора, не имея 10%».

Гриценко (кв.1): «Возьмите меня в счетную комиссию, я направляла вам заказное письмо».

Представитель инициатора: «Вы против охраны, а я хочу иметь охрану и конструктивный диалог с УК».

Алтунин Д.И.: «Охрану по факту сняли в июне 2016 года, стояли ряженные и за них велись начисления, вплоть до сентября».

Представитель инициатора: Однако охрана была, а сейчас её нет, но я хочу её вернуть. Давайте для начала её вернем, а после будем вести диалог с УК.

Гриценко (кв.1): «Собрание проведено»

Алтунин: «Юлия Викторовна (Кириллова) советовала нам «Цезарь Сателлит» мы его выбрали.

Гриценко (кв.1): «Бирюкова обещала охрану после собрания 11 домов, а в итоге оказалось, что мы провели его неправильно».

Федосеев (из дома 20): «Я так понимаю, текущее собрание в 10-ти домах запущено, мы должны проголосовать за охрану, но при этом в повестку входит платежи с 14 года. Было проведено собрание, по решению которого 11 домов за охрану. Сейчас допустим будет 7 за и 4 против?»

Представитель инициатора: «Нет, не будет».

Федосеев (из дома 20): «Мы выбрали охрану «Цезарь Сателлит» и голосовали «за» с квартиры, а у УК сейчас цель одна, обезопасить себя от судов. А охрану в итоге не вернут. Это продуманная позиция, мы задаем вопросы юристу, а она не отвечает».

Гриценко (кв.1): «Это незаконно, условие узаконить 5,95 на самом деле это требование застройщика».

Представитель инициатора: «Я собрал вас и сделал попытку вернуть охрану, у меня цель вернуть охрану через конструктивный диалог».

Алтунин: «26 апреля 2016 года я ездил в Сезар. У нас проблемы в доме, протечки, и т.д. Сейчас они прикрываются собранием, чтобы скрыть все это. Мы ранее просили нормальную охрану, но нам ее не сделали».

Казначеева (кв. 8): «Давайте сделаем охрану 300 рублей с квартиры?!»

Алтунин: «Так мы и голосовали с квартиры, а сейчас выбора нет!»

Кочеткова (кв.2): «Почему если голосование проведено, и документы сданы в УК нас проигнорировали?»

Ландаева Е.Е.: «Ваши решения не игнорировали. «Цезарь патруль» отказался от обслуживания комплекса. Так же собрание не учитывало мнение собственника земли. Сейчас собрание проводится с согласованными им формулировками, а как голосовать это ваше решение».

Кочеткова (кв.2): «А что сделала УК? Мы за все платим. А что получили?»

Гриценко (кв.1): «Нам сделали асфальт, за то, чтобы мы подписали паспорт готовности дома».

Ландаева Е.Е.: «Смотрите Договор Управления, там прописано что входит в обязанности УК. Прошу вас не смешивать все в одну кучу».

Алтунин: «Зафиксируйте, что отсутствуют документы для должного проведения собрания, не представлен бланк решения, отсутствует председатель и секретарь собрания и так далее».

Представитель инициатора: «Всем спасибо собрание закрыто!»

## ОЧНАЯ ЧАСТЬ ОКОНЧЕНА

### ПРЕДЛОЖЕНО:

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», понесенные 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 осуществленных 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», понесенные 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 осуществленных на эти цели платежей).

#### **КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

За – 96,17 % Против – 3,83 % Воздержался – 0 %

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 96,17 % 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:

Представителя инициатора собрания по доверенности Неуймина Леонида Юрьевича, который сообщил, 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 – 96,17 % Против – 3,83 % Воздержался – 0 %

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 96,17 % 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. Документы, подтверждающие размещение и рассылку сообщений о собрании;
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 \_\_\_\_\_

*Туссек Н. А.*

