

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 24 в форме очно-заочного голосования, проходившего в период с «28» апреля 2017 года по «30» июня 2017 года.

г. Москва

«07» июля 2017 г.

Инициатором проведения общего собрания выступила: Неуймина Мария Николаевна, собственник жилого помещения (квартиры) № 193 площадью 63.9 кв.м. в указанном многоквартирном доме, запись регистрации № 77-77/017-77/017/025/2015-702/1 от 16.07.2015.

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 19 часов 00 минут «28» апреля 2017 г. на общее собрание собственников путем совместного присутствия зарегистрированы 13 собственников, обладающих 5,3 % голосов (736,5 кв.м.) – *Список прилагается.*

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома 13 797,2 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.

В результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «28» апреля 2017 года по «30» июня 2017 года, было установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном доме – 13 797,2 кв.м., в голосовании приняли участие (сдали решения собственника) собственники помещений общей площадью 8 000,81 кв.м., что составляет 57,99 % 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:

Представителя инициатора собрания по доверенности Неуймина Леонида Юрьевича, 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. Поэтому инициатор собрания хочет вернуть охрану территории жилого комплекса. По всем юридическим вопросам дать пояснения может приглашенный представитель управляющей организации.

АЛЬПИН: попросил разъяснить порядок проведения собрания и голосования по вопросам повестки.

ЛАНДАЕВА Е.Е.: подробно разъяснил вопросы относительно порядка проведения собрания и осуществления голосования. Отметил, что бюллетени для голосования будут выдаваться собственникам под роспись для исключения возможности фальсификации решения.

БУТОВА: Что означает формулировка «с начала заселения многоквартирного дома»?

ЛАНДАЕВА Е.Е.: Это значит – с момента подписания передаточного акта.

ОБУХОВ: какое отношение собственник земли имеет к охране?

ЛАНДАЕВА Е.Е, пояснила, что вся земля внутри жилого комплекса принадлежит на праве собственности ООО «Источник», без разрешения которого установление охраны жилого комплекса невозможно.

ОБУХОВ: какое основание у собственника земли отказать в организации охраны?

ЛАНДАЕВА Е.Е.: собственник земли может отказать без объяснения причины.

СЕНИНА: Предложила свою кандидатуру для принятия участия в работе счетной комиссии.

НЕУЙМИН: отказываю. Вопрос о создании счетной комиссии на голосование не ставился.

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», 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», 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 – 92,88 % Против – 2,88 % Воздержался – 4,24 %

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 92,88 % 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 – 91,67 % Против – 1,93 % Воздержался – 6,40 %

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 91,67 % 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

Маллаб Регина М.Н.