

ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 14 в форме очно-заочного голосования проходившего в период с «15» мая 2017года по «30» июня 2017года.

г. Москва

«03»июля 2017 г.

Инициатором проведения общего собрания выступил: Шумский Александр Сергеевич, собственник жилого помещения (квартиры) № 15 площадью 33.2 кв. м. в указанном многоквартирном доме, запись регистрации № 77-77/003-77/003/002/2015-645/2

Повестка дня:

1. Об организации доступа собственников помещений в многоквартирном доме, членов их семей и иных лиц, на законных основания 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 « 15 » мая 2017 г. на общее собрание собственников путем совместного присутствия зарегистрированы 2 собственника, которые совместно с представителем инициатора, ведущего собрание, обладают 129.1 кв.м. или 4,22 % голосов. – *Список прилагается*. От регистрации на собрании отказались, но принимали активное участие в нем Скляревская Наталья (кв.12) и Гайдаш Наталья (кв.48). Указанного количества голосов не достаточно для принятия решения в очной части собрания, поэтому после обсуждения вопросов повестки дня необходима стадия заочного голосования.

На собрании присутствовали приглашенные лица – представители Управляющей организации ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», которые по поручению инициатора оказывают техническую помощь в проведении голосования и оформлении необходимых документов.

В результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с « 15 » мая 2017года по «30» июня 2017 года, было установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном доме – **3056,7** кв. м., в голосовании приняли участие (сдали решение собственника) собственники помещений общей площадью **1697,4** кв. м., что составляет **55,53%** 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 основания находящихся или проживающих в многоквартирном доме, к земельному участку, на котором расположен МКД.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА собрания Шумского Александра Сергеевича (по нотариальной доверенности Ландаева Е.Е.), которая объяснила присутствующим причину инициирования общего собрания собственников помещений в МКД, рассказала, что после снятия охраны в комплексе прошли собрания во всех многоквартирных домах, по результатам которых было принято решение об организации контрольно-пропускного режима и патрулирования, однако реализация этих решений невозможна без согласия собственника земельного участка. Для получения этого согласия председатели Советов МКД всех домов обратились к собственнику земельного участка, и он согласился на организацию охраны при условии, что будут проведены собрания, на которых жители должны одобрить его действия по организации охраны в прошлом периоде, а именно в момента начала заселения дома. В настоящее время такие собрания проходят во всех домах. При этом в своем письме на обращение председателей Советов домов ООО «Источник» (собственник земельного участка) сообщил, что его согласие на организацию охраны начинает действовать с момента инициирования собраний собственников помещений по всех МКД с постановкой на голосование согласованной формулировки. Текст письма вместе с формулировками находится в открытом доступе, размещен на сайте управляющей организации, с текстом можно ознакомиться и на этом собрании.

ГАЙДАШ: Попросила ознакомиться с нотариальной доверенностью представителя, такая возможность была ей предоставлена.

СКЛЯРЕВСКАЯ: Почему на голосование поставлен вопрос об оплате охраны с квадратного метра, ведь мы

решили платить с квартиры.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ИНИЦИАТОРА: Такая формулировка предложена собственником земельного участка, могу предположить, что это следование общему принципу, который заложен в расчет платы за жилое помещение и принятие решений на общих собраниях. Если следовать иной логике, то владельцы больших квартир могут переложить на владельцев маленьких квартир бремя содержания общего имущества или участия в общих расходах, злоупотребляя своим правом. Более правильным представляется ситуация, когда лицо, принимающее решение ровно в такой же пропорции несет ответственность за его принятие.

ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ:

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», 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 осуществлённых на эти цели платежей).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (Расчет по квадратным метрам):

За – 1380,1 Против – 213,8 Воздержался – 103,5

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 81,31% 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, которая 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 предлагается утвердить указанные документы.

ГАЙДАШ: Почему не ознакомили с Техническим заданием?

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ИНИЦИАТОРА: Техническое задание не отличается от того, которое было принято на предыдущих собраниях, оно размещено на сайте, где с ним может ознакомиться каждый желающий.

ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

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 (Расчет по квадратным метрам):

За- 1476,0 Против – 150,9 Воздержался – 70,5

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **86,96%** 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. Ведомости передачи решений
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 _____

*Евгений / За Шульковой А.С.
по доверенности)*