

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 16 в форме очно-заочного голосования, проходившего в период с «29» апреля 2017 года по «30» июня 2017 года.

г. Москва

«07» июля 2017 г.

Инициатором проведения общего собрания выступил: Гриценко Владимир Владимирович, собственник жилого помещения (квартиры) № 50 площадью 64,3 кв.м. в указанном многоквартирном доме, запись регистрации № 77-77/017-77/017/024/2015-172/1 от 19.03.2015.

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 12 часов 00 минут «29» апреля 2017 г. на общее собрание собственников путем совместного присутствия зарегистрированы 13 собственников, обладающих 8,4% голосов (718,3 кв.м.) – *Список прилагается.*

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома 8 575,2 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» Ландаева Елена Евгеньевна.

В результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «29» апреля 2017 года по «30» июня 2017 года, было установлено, что общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 8 575,2 кв.м., в голосовании приняли участие (сдали решения собственника) собственники помещений общей площадью 5 364,35 кв.м., что составляет 62,56 % 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 Гриценко Владимир Владимирович, 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. Озвучил вопросы, вынесенные на повестку собрания. Сообщил, что информация о собрании была размещена на досках в подъездах и на сайте УК. После 15.00 собственники смогут получить бланк решения, при себе иметь паспорт и свидетельство о собственности. Управляющая организация помогает ему в проведении собрания по его заявлению.

Боярских (кв. 134): «Когда выставят охрану, и по каким инструкциям будет работать?»

Ландаева Е.Е.: «Охрана будет выставлена после того, как 11 домов войдут в стадию голосования, остался 14 дом и охрану выставят. ТЗ и Тех. Условия, которые были утверждены на прошлом ОСС, немного изменены в диалоге с инициатором дома 30.

Русанов (кв. 117): «Вы говорите, что ранее мнение застройщика, как собственника земли не учитывали. Однако на сайте размещен ответ от 29 сентября 2016 года по вопросу собрания, перед его началом от ООО «Источник».

Боярских (кв. 134): «Так охрана будет 11 мая?»

Ландаева Е.Е.: Зависит от процедуры, документы сданы в Росгвардию. Как будет утверждено, сразу проинформируем вас на сайте по датам, а также начнем выдавать пропуска по регламенту, который тоже разместим на сайте.

Алтунин (от Куваевой по доверенности): «Вы все врете!»

Полищук (кв. 81): «Зимой мы голосовали, это речь о поручении, которое мы подписывали по охране?»

Ландаева Е.Е.: «Поручения были ранее, но их подписало около 500 человек и этого недостаточно».

Полищук (кв. 81): «Что нужно, чтоб раз и насовсем вернуть охрану?»

Ландаева Е.Е.: «Решения по 11 домам с учётом мнения собственника земельного участка».

Боярских Алтунину: «Почему вы против охраны?»

Русанов: «Вернемся к письму на сайте, почему ООО «Источник» ранее не захотел участвовать в голосовании?»

Ландаева Е.Е.: «Не захотел, его право».

Инициатор: «У нас есть условия, при выполнении которых нам вернут охрану, и нужно их соблюдать если мы хотим ее вернуть!»

Алтунин: Рассказывает историю о предыдущей охране, которая работала не в интересах собственников, а была за УК, не пускала его на территорию из-за неоплаты ДСР и как начальник охраны отключал ему свет, поэтому он против аффилированной охраны от УК.

Полищук (кв. 81): «Это ваша история, но почему из-за вас должен страдать весь комплекс?»

Боярских (кв. 134): «Вы победитель вы убрали ту охрану, а теперь уйдите и дайте людям вернуть её!»

Сторожук (кв. 58): «Нам нужна охрана, и мы сделаем все, чтобы её вернуть. Каждый имеет право голосовать так, как считает нужным, «да» или «нет», право ваше. Каждый решает для себя. Необходимо собрать кворум 11 домов, прошу всех принять участие, даже тех, кто против, выражайте свое мнение голосуйте против!»

Алтунин: «Я хочу свою охрану».

Инициатор: «Мы поняли, что у вас принцип, лишь бы не от УК и не от Застройщика. Господа собственники, если вопрос по теме больше нет, то собрание закрыто».

ОЧНАЯ ЧАСТЬ ЗАВЕРШЕНА

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 – 95,39 % Против – 3,99 % Воздержался – 0,62 %

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 95,39 % 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 – 95,39 % Против – 3,99 % Воздержался – 0,62 %

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 95,39 % 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 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

✓ Сторотсук Е.В. Ду

Гриценко В.В. [подпись]