

ПРОТОКОЛ №1

Общего собрания собственников помещений (машиномест)
подземной автостоянки по адресу Россия, г.Москва, Ленинградское шоссе, дом 25, строение 6

г. Москва

«30» мая 2018 года

Общие сведения о собрании:

Адрес подземной автостоянки: Россия, г.Москва, Ленинградское шоссе, дом 25, строение 6 (далее «Гаражный комплекс»).

Вид собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор собрания: Ершов Николай Дмитриевич (собственник машиноместа №395, свидетельство о регистрации права собственности № 77-77/004-77/004/232/2016-65/1 от 17.06.2016).

Председатель общего собрания: Ершов Николай Дмитриевич, собственник машиноместа №395

Секретарь общего собрания: Сполохова Наталья Сергеевна, собственник машиноместа №162

В общем собрании приняли участие (присутствовали) собственники помещений гаражного комплекса (Приложение № 4). Приглашенные лица отсутствовали.

Дата и время проведения очной части общего собрания собственников машиномест: 27 апреля 2018 года, 10 часов 00 минут.

Место проведения очной части общего собрания собственников машиномест: Россия, г.Москва, Ленинградское шоссе, дом 25, строение 6, помещение IX.

Место проведения заочной части общего собрания собственников машиномест (приема решений собственников):

Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, Дом 25, Корпус 1, Квартира 25; +7 926 598-16-21

Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, Дом 25, Корпус 1, Квартира 64; +7 985 107-10-59

Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, Дом 25, Корпус 2, Квартира 184; +7 916 176-75-11

Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, Дом 25, Корпус 2, Квартира 306; +7 909 977-71-11

Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, Дом 25, Корпус 3, Квартира 30; +7 909 957-77-05.

Дата начала общего собрания (приема решений собственников): 27 апреля 2018 года 10 часов 00 минут.

Дата окончания проведения общего собрания (приема решений собственников): 21 мая 2018 года 22 часа 00 минут.

В связи с отсутствием кворума на очной части собрания, собрание перешло в заочную форму участия по вопросам повестки дня собрания.

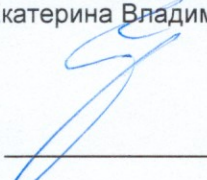
Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Избрание совета Гаражного комплекса. Избрание председателя совета Гаражного комплекса.
4. Решение об отказе от исполнения и расторжении действующих договоров/договоров управления Гаражным комплексом.
5. Выбор способа управления Гаражным комплексом.
6. Выбор управляющей организации для управления гаражным комплексом, утверждение условий договора управления Гаражным комплексом, определение перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и утверждение размера платы за содержание машиномест.
7. Утверждение способа уведомления собственников о принятых общим собранием решениях.
8. Утверждение места хранения копии протокола и копий заполненных решений собственников.

Дата и время заседания счетной комиссии: 22 мая 2018 года, начало подсчета голосов 18:00

Место заседания счетной комиссии: Россия, г.Москва, Ленинградское шоссе, дом 25, корпус 2, квартира 306.

Члены счетной комиссии, присутствующие на заседании: Ипатова Анна Алексеевна, Шиманович Екатерина Владимировна, Дмитриева Юлия Александровна.

 / Ершов Н.Д.

 / Сполохова Н.С.

на заседании счетной комиссии также присутствовали председатель собрания Ершов Николай Дмитриевич, секретарь собрания Сполохова Наталья Сергеевна.

Кворум собрания:

В состав Гаражного комплекса входят 470 машиномест. Общая площадь машиномест в паркинге составляет 6237,1 кв.м.

Инициатором собрания путем обращения с запросом в Федеральную государственную информационную систему Единого государственного реестра недвижимости (Росреестр) получен перечень собственников машиномест на дату окончания голосования, из которого следует, что право собственности зарегистрировано на 255 машиномест из 470. Общая площадь машиномест с зарегистрированным правом собственности составляет 3354,64 кв. м.

Принимая во внимание положения ч.1 ст.6 ГК РФ, ч.1, ч.1.1 ст.44 ЖК РФ, диспозицию ч.1, ч.3, ч.4, ч.6 ст. 45 ЖК РФ, положения ст.8.1 ГК РФ с учетом разъяснений Пленума Верховного суда РФ (Постановление от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса РФ»), сложившуюся судебную практику по данному вопросу, а также разъяснения Минстроя РФ, счетная комиссия определила, что кворум общего собрания собственников рассчитывается из оформленной в собственность площади нежилого строения. Лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Гаражный комплекс принят в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию No RU77118000-004672 от «29» декабря 2012 г., выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) строительной компании Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ. ОБРАЗОВАНИЕ-С». Таким образом на момент проведения общего собрания прошло больше года, лица без зарегистрированного в установленном законом порядке права собственности не вправе принимать участие в настоящем общем собрании.

Согласно Протоколу счетной комиссии счетной комиссией принято решение: **определить в качестве 100% голосов помещения с зарегистрированным правом собственности на дату голосования в количестве 255 машиномест общей площадью 3354,64 кв. м.**

Счетной комиссией принято к подсчету решения от 174 собственников либо законных представителей собственников машиномест из 255 с зарегистрированным правом собственности, обладающих 2302,24 кв.м., что составляет 68,6% голосов всех собственников машиномест.

Кворум общего собрания собственников машиномест имеется. Общее собрание признано правомочным для принятия решений по вопросам повестки дня.

Результаты голосования по выборам повестки дня общего собрания (%):

По вопросу №1 повестки дня: Избрание председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: Ершова Николая Дмитриевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Ершова Николая Дмитриевича, собственник машиноместа №395. Секретарем собрания Сполохову Наталью Сергеевну, собственник машиноместа №162.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 1 повестки дня:

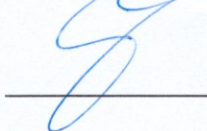
*Избрать Председателем собрания Ершова Николая Дмитриевича
(собственник машиноместа №395 по адресу: Россия, г.Москва, Ленинградское ш., дом 25, стр. 6).
Избрать Секретарём собрания Сполохову Наталью Сергеевну
(собственник машиноместа №162 по адресу: Россия, г.Москва, Ленинградское ш., дом 25, стр. 6).*

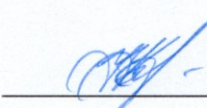
Результаты голосования из числа собственников, принявших участие в голосовании:

ЗА 89.13%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 4.06%	ПРОТИВ 6.81%	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0%
-----------	-------------------	--------------	--------------------

Решение по Вопросу №1 ПРИНЯТО.

По вопросу №2 повестки дня: Избрание счетной комиссии общего собрания.

 / Ершов Н.Д.

 / Сполохова Н.С.

СЛУШАЛИ: Ершова Николая Дмитриевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию общего собрания в количестве 3-х человек: Ипатова Анна Алексеевна (собственник машиноместа №243), Шиманович Екатерина Владимировна (собственник машиноместа №310), Дмитриева Юлия Александровна (собственник машиноместа №352).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 2 повестки дня:

Избрать счетную комиссию общего собрания в количестве 3-х человек:

1. Ипатова Анна Алексеевна
(собственник машиноместа №243 по адресу: Россия, г.Москва, Ленинградское ш., дом 25, стр. 6).
2. Шиманович Екатерина Владимировна
(собственник машиноместа №310 по адресу: Россия, г.Москва, Ленинградское ш., дом 25, стр. 6).
3. Дмитриева Юлия Александровна
(собственник машиноместа №352 по адресу: Россия, г.Москва, Ленинградское ш., дом 25, стр. 6).

Результаты голосования из числа собственников, принявших участие в голосовании:

ЗА 89.13%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 4.06%	ПРОТИВ 6.81%	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0%
-----------	-------------------	--------------	--------------------

Решение по Вопросу №2 ПРИНЯТО.

По вопросу №3 повестки дня: Избрание совета Гаражного комплекса. Избрание председателя совета Гаражного комплекса.

СЛУШАЛИ: Ершова Николая Дмитриевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет Гаражного комплекса сроком на 2 года в количестве 4 человек: Ершов Николай Дмитриевич (собственник машиноместа №395), Сполохова Наталья Сергеевна (собственник машиноместа №162), Ипатова Анна Алексеевна (собственник машиноместа №243), Пчелина Светлана Эрнестовна (собственник машиноместа №9).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 3 повестки дня:

Избрать Совет Гаражного комплекса сроком на 2 года в количестве 4 человек:

1. Ершов Николай Дмитриевич
(собственник машиноместа №395 по адресу: Россия, г.Москва, Ленинградское ш., дом 25, стр. 6).
2. Сполохова Наталья Сергеевна
(собственник машиноместа №162 по адресу: Россия, г.Москва, Ленинградское ш., дом 25, стр. 6).
3. Ипатова Анна Алексеевна
(собственник машиноместа №243 по адресу: Россия, г.Москва, Ленинградское ш., дом 25, стр. 6).
4. Пчелина Светлана Эрнестовна
(собственник машиноместа №9 по адресу: Россия, г.Москва, Ленинградское ш., дом 25, стр. 6).

Результаты голосования из числа собственников, принявших участие в голосовании:

ЗА 88.65%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 4.54%	ПРОТИВ 6.81%	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0%
-----------	-------------------	--------------	--------------------

Решение по Вопросу №3 ПРИНЯТО.

По вопросу №4 повестки дня: Решение об отказе от исполнения и расторжении действующих договоров/договоров управления Гаражным комплексом.

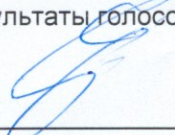
СЛУШАЛИ: Ершова Николая Дмитриевича.

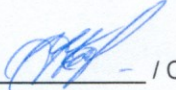
ПРЕДЛОЖЕНО: Отказаться от исполнения и расторгнуть с даты вступления в силу решения настоящего общего собрания действующие договоры, предметом которых является управление Гаражным комплексом, вне зависимости от названия указанных договоров, если общим собранием собственников машиномест будут приняты решения о выборе способа управления Гаражным комплексом и выборе управляющей организации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 4 повестки дня:

Отказаться от исполнения и расторгнуть с даты вступления в силу решения настоящего общего собрания действующие договоры, предметом которых является управление Гаражным комплексом, вне зависимости от названия указанных договоров, если общим собранием собственников машиномест будут приняты решения о выборе способа управления Гаражным комплексом и выборе управляющей организации.

Результаты голосования из числа собственников, принявших участие в голосовании:

 / Ершов Н.Д.

 / Сполохова Н.С.

ЗА 90.38%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2.25%	ПРОТИВ 6.81%	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0.56%
-----------	-------------------	--------------	-----------------------

Решение по Вопросу №4 ПРИНЯТО.

По вопросу №5 повестки дня: Выбор способа управления Гаражным комплексом.

СЛУШАЛИ: Ершова Николая Дмитриевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления Гаражным комплексом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 5 повестки дня:

Выбрать способ управления Гаражным комплексом – управление управляющей организацией.

Результаты голосования из числа собственников, принявших участие в голосовании:

ЗА 90.75%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1.16%	ПРОТИВ 6.81%	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 1.28%
-----------	-------------------	--------------	-----------------------

Решение по Вопросу №5 ПРИНЯТО.

По вопросу №6 повестки дня: Выбор управляющей организации для управления гаражным комплексом, утверждение условий договора управления Гаражным комплексом, определение перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и утверждение размера платы за содержание машиномест.

Пункт 6.1. Выбрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «АС - сервис» ИНН 9718044441, ОГРН 1177746042407.

СЛУШАЛИ: Ершова Николая Дмитриевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «АС - сервис» ИНН 9718044441, ОГРН 1177746042407.

Утвердить условия договора управления Гаражным комплексом, заключаемого между собственниками машиномест в Гаражном комплексе и Обществом с ограниченной ответственностью «АС - сервис».

Утвердить перечень работ и услуг Общества с ограниченной ответственностью «АС - сервис» по содержанию общего имущества в соответствии с условиями договора и утвердить тариф за содержание общего имущества в размере:

- за работы, услуги по управлению Гаражным комплексом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Гаражном комплексе в размере 128 рублей 83 копейки с 1 квадратного метра в месяц;
- за коммунальные услуги (холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию) потребляемых при содержании общего имущества, по фактическому потреблению, в соответствии Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 и другими законодательными актами РФ и г.Москвы.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 6.1.:

Выбрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «АС - сервис» ИНН 9718044441, ОГРН 1177746042407.

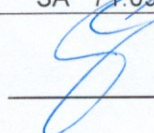
6.1.1. Утвердить условия договора управления Гаражным комплексом, заключаемого между собственниками машиномест в Гаражном комплексе и Обществом с ограниченной ответственностью «АС - сервис».

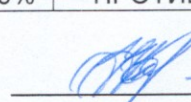
6.1.2. Утвердить перечень работ и услуг Общества с ограниченной ответственностью «АС - сервис» по содержанию общего имущества в соответствии с условиями договора и утвердить тариф за содержание общего имущества в размере:

- за работы, услуги по управлению Гаражным комплексом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Гаражном комплексе в размере 128 рублей 83 копейки с 1 квадратного метра в месяц;
- за коммунальные услуги (холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию) потребляемых при содержании общего имущества, по фактическому потреблению, в соответствии Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 и другими законодательными актами РФ и г.Москвы.

Результаты голосования из числа собственников, принявших участие в голосовании:

ЗА 71.09%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 7.99%	ПРОТИВ 20.92%	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0%
-----------	-------------------	---------------	--------------------

 / Ершов Н.Д.

 / Сполохова Н.С.

Решение по Вопросу №6, пункт 6.1. ПРИНЯТО.

Пункт 6.2: *Выбрать в качестве управляющей организации Акционерное Общество «ВК Комфорт» ИНН 7706724054, ОГРН 1097746503106.*

СЛУШАЛИ: Ершова Николая Дмитриевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: *Выбрать в качестве управляющей организации Акционерное Общество «ВК Комфорт» ИНН 7706724054, ОГРН 1097746503106.*

Утвердить условия договора управления Гаражным комплексом, заключаемого между собственниками машиномест в Гаражном комплексе и Акционерным Обществом «ВК Комфорт».

Утвердить перечень работ и услуг Акционерного Общества «ВК Комфорт» по содержанию общего имущества в соответствии с условиями договора и утвердить тариф за содержание общего имущества в размере:

- за работы, услуги по управлению Гаражным комплексом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Гаражном комплексе в размере 136 рублей 21 копейка с 1 квадратного метра в месяц;

- за коммунальные услуги (холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию) потребляемых при содержании общего имущества, по фактическому потреблению, в соответствии Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 и другими законодательными актами РФ и г.Москвы.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 6.2.:

Выбрать в качестве управляющей организации Акционерное Общество «ВК Комфорт» ИНН 7706724054, ОГРН 1097746503106.

6.2.1. *Утвердить условия договора управления Гаражным комплексом, заключаемого между собственниками машиномест в Гаражном комплексе и Акционерным Обществом «ВК Комфорт».*

6.2.2. *Утвердить перечень работ и услуг Акционерного Общества «ВК Комфорт» по содержанию общего имущества в соответствии с условиями договора и утвердить тариф за содержание общего имущества в размере:*

- за работы, услуги по управлению Гаражным комплексом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Гаражном комплексе в размере 136 рублей 21 копейка с 1 квадратного метра в месяц;

- за коммунальные услуги (холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию) потребляемых при содержании общего имущества, по фактическому потреблению, в соответствии Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 и другими законодательными актами РФ и г.Москвы.

Результаты голосования из числа собственников, принявших участие в голосовании:

ЗА 17.91%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 15.63%	ПРОТИВ 66.46%	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0%
-----------	--------------------	---------------	--------------------

Решение по Вопросу №6, пункт 6.2. НЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №7 повестки дня: Утверждение способа уведомления собственников о принятых общим собранием решениях.

СЛУШАЛИ: Ершова Николая Дмитриевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: *Утвердить способ уведомления собственников машиномест о принятых общим собранием решениях: размещение соответствующей информации на досках объявлений в Гаражном комплексе и/или на сайте sevpark.info.*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 7 повестки дня:

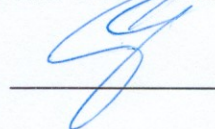
Утвердить способ уведомления собственников машиномест о принятых общим собранием решениях: размещение соответствующей информации на досках объявлений в Гаражном комплексе и/или на сайте sevpark.info.

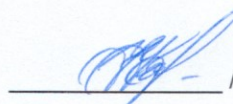
Результаты голосования из числа собственников, принявших участие в голосовании:

ЗА 91.38%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0.59%	ПРОТИВ 6.81%	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 1.22%
-----------	-------------------	--------------	-----------------------

Решение по Вопросу №7 ПРИНЯТО.

По вопросу №8 повестки дня: Утверждение места хранения копии протокола и копий заполненных решений собственников.

 / Ершов Н.Д.

 / Сполохова Н.С.

СЛУШАЛИ: Ершова Николая Дмитриевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место хранения копии протокола общего собрания и копий заполненных решений собственников: у Председателя общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 8 повестки дня:

Утвердить место хранения копии протокола общего собрания и копий заполненных решений собственников: у Председателя общего собрания собственников.

Результаты голосования из числа собственников, принявших участие в голосовании:

ЗА 92.6%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0.59%	ПРОТИВ 6.81%	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 0%
----------	-------------------	--------------	--------------------

Решение по Вопросу №8 ПРИНЯТО.

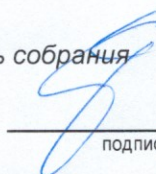
Руководствуясь статьей 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, результатами подсчета голосов Счетной комиссии имеется кворум собрания и набрано более 50% голосов по каждому из вопросов. По вопросам NoNo 1, 2, 3, 4, 5, 6.1, 7, 8 решение принято. По вопросу No 6.2 решение не принято. Указанные решения оформлены протоколом общего собрания собственников машиномест подземной автостоянки по адресу Россия, г.Москва, Ленинградское шоссе, дом 25, строение 6.

Протокол составлен 30 мая 2018 года в одном экземпляре на 6 листах с оригиналами приложений для предоставления в управляющую организацию, выбранную по результатам настоящего общего собрания собственников машиномест, в порядке исполнения требований действующего законодательства РФ, и в шести экземплярах на 6 листах с копиями приложений для уведомления органов местного самоуправления и жилищного надзора, а также для хранения организаторами собрания.

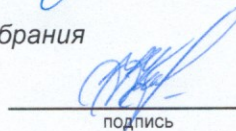
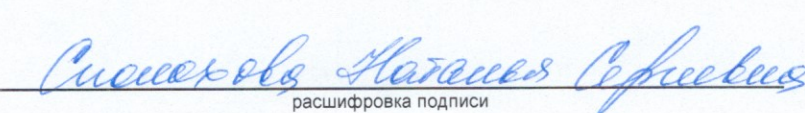
Приложения к протоколу:

- Приложение №1. Реестр собственников помещений.
- Приложение №2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
- Приложение №3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания.
- Приложение №4. Список собственников помещений, присутствовавших на общем собрании.
- Приложение №5. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений, присутствующих на общем собрании.
- Приложение №6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (проект договора управления Гаражным комплексом, смета на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества и предоставление коммунальных услуг для Гаражного комплекса на 2018 год).
- Приложение №7. Решения собственников помещений.
- Приложение №8. Протокол счетной комиссии от 22.05.2018г.
- Приложение №9. Полученные решения, не учтенные при подсчете результатов голосования.

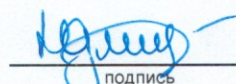
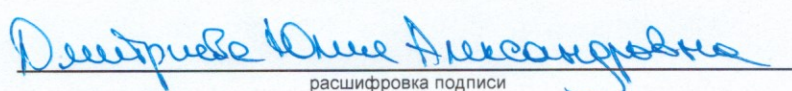
Председатель собрания

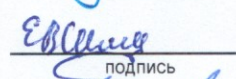
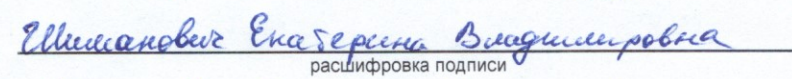
 подпись
 расшифровка подписи

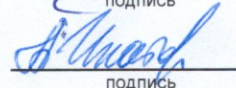
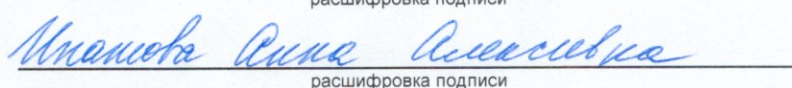
Секретарь собрания

 подпись
 расшифровка подписи

Члены счётной комиссии:

 подпись
 расшифровка подписи

 подпись
 расшифровка подписи

 подпись
 расшифровка подписи