

Протокол № 1 от 29 февраля 2020 года внеочередного общего собрания собственников подземной стоянки, расположенной по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53.

Внеочередное общее собрание собственников подземной стоянки (расположенной по адресу г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53) проводилось в очно-заочной форме со сбором 27 декабря 2020 г. в «20-00» часов по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, (помещение УК, вход со стороны ул. Владивостокской). Период проведения собрания определён с 27 декабря 2019 года по 24 февраля 2020 года включительно. В период голосования листы голосования (письменные решения собственников) сдавались лично или через консьержа.

Уведомления (сообщения) о проведении собрания, в соответствии с ранее принятым решением от 22.06.2015 года, размещены на информационных стендах в каждом подъезде дома в срок не менее чем за 10 дней до даты очного сбора. Акт о размещении уведомлений (сообщений) прилагается к настоящему протоколу (Приложение №3).

Сведения об инициаторах собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Стандарт-ДВ», ОГРН 1142724004367, на основании договора управления от 25.06.2015 г.

Сведения о председательствующем на общем собрании – Лялин Владимир Сергеевич, сведения о секретаре общего собрания – Ким Евгений Аркадьевич, сведения о лицах, проводивших подсчёт голосов – Лялин Владимир Сергеевич, Ким Евгений Аркадьевич, Зубоирова Елена Васильевна собственник м/м №95,96, а также иные лица, изъявившие желание проверить правильность подсчета голосов.

ПРИСУТСТВОВАВШИЕ 27.12.2019 года на очном сборе:

- 1) Теванян Т.Г., собственник парковочного места № 36 на уровне В1, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 3, площадью 20,67 кв. м. Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности, № 2015-2886/1 от 14.05.2015 г.
- 2) Абрамушкина В.В., собственник парковочного места № 45, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 3, площадью 15,1 кв. м. Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности, 2015-9535/1 от 11.06.2015 г.
- 3) Харченко Т.А., собственник парковочного места № 65, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 3, площадью 14,0 кв. м. Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности, 1497-27/020/2018-1 от 04.04.2018 г.
- 4) Галузова И.В., собственник парковочного места № 71, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53, корпус 3, площадью 14,5 кв. м. Выписка из ЕГРН о регистрации права собственности, 2016-7161/2 от 09.08.2017 г.

Также к протоколу №1 прилагается список собственников, участвовавших в голосовании на очном сборе (приложение № 4 к настоящему протоколу)

Информация о количестве голосов собственников парковочных мест, принявших участие в голосовании на общем собрании (очно-заочное голосование), пропорционально их доли в праве общей собственности на общее имущество:

- а) в % от общего числа собственников парковочных мест – 60,15% (доля в МКД%) (2308,04 кв.м.)
- б) в % от числа принявших участие в голосовании - 100%

Согласно данным технического паспорта на многоквартирный дом по ул. Ленинградская, д. 53 в г. Хабаровске общая площадь парковочных мест: 3 836,96 кв. м.

Повестка дня:

1. Установить систему видеонаблюдения в подземной автопарковке: - монтаж видеокамер в количестве 31 шт. Стоимость обслуживания дополнительно на 1 м/м составит 160,5 р/месяц. По истечению 36 месяцев после даты начала работы видеонаблюдения, все оборудование переходит в общее имущество, и обслуживается уже в рамках Договора с обслуживающей организацией, со стоимостью на 1 м/м 40,49 р/месяц. Сметная стоимость проекта составляет 805 493,59 р.
2. Уполномочить ООО «УК «Стандарт – ДВ» заключить договор от имени всех собственников на охрану 2-х уровневой подземной автопарковки комплекса «Созвездие» (Ленинградская, д. 53, корпус 3) с частным охранным предприятием, стоимость охранных услуг составит 154 000 руб/мес. (круглосуточно, без выходных), что с одного парковочного места дополнительно к стоимости ежемесячного технического обслуживания составит 679 рублей в месяц (с учетом сбора комиссий банка).
3. В случае положительного решения по п. 2 настоящей повестки, утвердить правила въезда а/м на парковку строго в соответствии с реестром государственных номерных знаков, формируемым ООО "УК "Стандарт-ДВ" на основании поданных сведений собственниками машиномест. При формировании реестра учитывать, что правом въезда обладают легковые транспортные средства собственников или арендаторов машиномест, в количестве, не превышающим количество машиномест, находящихся в собственности владельца легкового транспортного средства.
4. Произвести восстановление изношенных участков полимерного покрытия пола в помещениях подземной автопарковки с согласованием ООО "УК "Стандарт-ДВ" приостановления функционирования помещений (установление временного запрета въезда-выезда) сроком на 3 дня, с уведомлением должным образом в местах общего пользования подземной автопарковки, путем вывешивания сообщений вблизи въездных ворот. Утвердить стоимость работ в сумме 119975 рублей, и распределить ее

пропорционально количеству машиномест, утвердив сумму единовременного платежа в размере 485 р. с одного машиноместа.

5. Утвердить размер платы 1000 рублей/час за 1 кв.м. занятой площади, за использование любыми лицами (в том числе собственниками машиномест) общих площадей подземной двухуровневой автопарковки за пределами границ машиномест, не предназначенных для временного или постоянного размещения (в том числе, остановка транспортного средства более чем на 15 минут за пределами машиноместа и (или) стоянка транспортных средств на проездах, поворотных площадках и иных площадях, служащих для безопасного проезда к машиноместам, либо размещение иного габаритного имущества). Поручить и уполномочить ООО "УК "Стандарт-ДВ" на фиксацию любыми доступными средствами факта пользования общими площадями подземной автопарки, с выставлением соответствующей платы собственнику, чье имущество размещено на общих площадях подземной автопарковки, в том числе путем ее взыскания через суд.
6. Утвердить правила пользования подземной двухуровневой автопарковкой комплекса "Созвездие" (далее - правила). Установить, что утверждаемые правила являются обязательными для всех пользователей и посетителей подземной автопарковки, и подлежат исполнению на всей площади подземной автопарковки (включая площади машиномест). Несоблюдение правил влечет ответственность, предусмотренную правилами и действующим законодательством. Утверждаемые правила вводятся в действие с момента принятия решения по данному вопросу, путем подведения итогов общего собрания собственников подземной автопарковки.
7. Включить в расчетную квитанцию строку - текущий ремонт. Установить размер платы статьи текущий ремонт 100 руб. с одного парковочного места.
8. Ввести в штат дополнительную штатную единицу - уборщик парковки, увеличив плату за содержание 1 парковочного места на 133,54 рублей в месяц.

Информация о кворуме: в связи с отсутствием установленного ч. 3 ст.45 ЖК РФ кворума (более 50% собственников) **на очном собрании** для явившихся собственников были доведена информация по вопросам повестки дня, и на основании решения инициаторов собрания в соответствии со ст. 47 ЖК РФ вопросы повестки дня вынесены на заочное голосование путем заполнения собственниками листов голосования в форме очно-заочного голосования в период с 27 декабря 2019 года по 24 февраля 2020 года включительно. Число голосов собственников парковочных мест, принявших участие в очно-заочной части голосования, составило 60,15% (2308,04 кв.м.). **Кворума имеется, общее собрание правомочно.** **Подробная информация об этом представлена в приложении № 5 к настоящему протоколу (подсчет голосов по каждому вопросу).** На основании 47 ЖК собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Обязанности по подсчету голосов и подведению итогов общего собрания по решению инициаторов собрания возложены на Лялина В.С., Ким Е.А., Зубоирова Елена Васильевна собственник м/м №95,96. Инициаторами собрания ООО «УК «Стандарт-ДВ» на общее собрание вынесены следующие вопросы на повестку дня:

1. Установить систему видеонаблюдения в подземной автопарковке: - монтаж видеокамер в количестве 31 шт. Стоимость обслуживания дополнительно на 1 м/м составит 160,5 р/месяц. По истечению 36 месяцев после даты начала работы видеонаблюдения, все оборудование переходит в общее имущество, и обслуживается уже в рамках Договора с обслуживающей организацией, со стоимостью на 1 м/м 40,49 р/месяц. Сметная стоимость проекта составляет 805 493,59 р.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялина В.С., Ким Е.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

2. Уполномочить ООО «УК «Стандарт – ДВ» заключить договор от имени всех собственников на охрану 2-х уровневой подземной автопарковки комплекса «Созвездие» (Ленинградская, д. 53, корпус 3) с частным охранным предприятием, стоимость охранных услуг составит 154 000 руб/мес. (круглосуточно, без выходных), что с одного парковочного места дополнительно к стоимости ежемесячного технического обслуживания составит 679 рублей в месяц (с учетом сбора комиссий банка).

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялина В.С., Ким Е.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

3. В случае положительного решения по п. 2 настоящей повестки, утвердить правила въезда а/м на парковку строго в соответствии с реестром государственных номерных знаков, формируемым ООО "УК "Стандарт-ДВ" на основании поданных сведений собственниками машиномест. При формировании реестра учитывать, что правом въезда обладают легковые транспортные средства собственников или арендаторов машиномест, в количестве, не превышающим количество машиномест, находящихся в собственности владельца легкового транспортного средства.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялина В.С., Ким Е.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

4. Произвести восстановление изношенных участков полимерного покрытия пола в помещениях подземной автопарковки с согласованием ООО "УК "Стандарт-ДВ" приостановления функционирования помещений (установление временного запрета въезда-выезда) сроком на 3 дня, с уведомлением должным образом в местах общего пользования подземной автопарковки, путем вывешивания сообщений вблизи въездных ворот. Утвердить стоимость работ в сумме 119975 рублей, и распределить ее

пропорционально количеству машиномест, утвердив сумму единовременного платежа в размере 485 р. с одного машиноместа.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялина В.С., Ким Е.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

5. Утвердить размер платы 1000 рублей/час за 1 кв.м. занятой площади, за использование любыми лицами (в том числе собственниками машиномест) общих площадей подземной двухуровневой автопарковки за пределами границ машиномест, не предназначенных для временного или постоянного размещения (в том числе, остановка транспортного средства более чем на 15 минут за пределами машиноместа и (или) стоянка транспортных средств на проездах, поворотных площадках и иных площадях, служащих для безопасного проезда к машиноместам, либо размещение иного габаритного имущества). Поручить и уполномочить ООО "УК "Стандарт-ДВ" на фиксацию любыми доступными средствами факта пользования общими площадями подземной автопарки, с выставлением соответствующей платы собственнику, чье имущество размещено на общих площадях подземной автопарковки, в том числе путем ее взыскания через суд.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялина В.С., Ким Е.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

6. Утвердить правила пользования подземной двухуровневой автопарковкой комплекса "Созвездие" (далее - правила). Установить, что утверждаемые правила являются обязательными для всех пользователей и посетителей подземной автопарковки, и подлежат исполнению на всей площади подземной автопарковки (включая площади машиномест). Несоблюдение правил влечет ответственность, предусмотренную правилами и действующим законодательством. Утверждаемые правила вводятся в действие с момента принятия решения по данному вопросу, путем подведения итогов общего собрания собственников подземной автопарковки.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялина В.С., Ким Е.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

7. Включить в расчетную квитанцию строку - текущий ремонт. Установить размер платы статьи текущий ремонт 100 руб. с одного парковочного места.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялина В.С., Ким Е.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

8. Ввести в штат дополнительную штатную единицу - уборщик парковки, увеличив плату за содержание 1 парковочного места на 133,54 рублей в месяц.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания Лялина В.С., Ким Е.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по данному вопросу в указанной формулировке.

Информация о месте (адресе) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, но вопросам, поставленным на голосование:

Местом хранения подлинников протокола собрания с принятыми решениями, определить ООО «УК «Стандарт-ДВ». Уведомление о результатах собрания осуществить путем размещения сообщений на первом этаже каждого подъезда дома.

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников парковочных мест в многоквартирном доме по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 53;
2. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации на основании которого проводится общее собрание (оригинал);
3. Акт о размещении уведомлений (сообщений) о проведении общих собраний (оригинал); Решение общего собрания собственников от 22.06.2015 года, определившего место информирования о собраниях собственников.
4. Реестр собственников, участвовавших в голосовании на очном сборе;
5. Оригиналы листов голосования собственников помещений (с приложением доверенностей), принявших участие в голосовании в количестве 86 штук.

Председатель собрания

Лялин В.С.

Дата подписания 29 февраля 2020 года

Секретарь собрания

Ким Е.А.

Дата подписания: 29 февраля 2020 года

Лица, проводившие подсчёт голосов:

Зубцова Елена Васильевна	
Короков Алексей Викторович	
Верховский Сергей Сергеевич	
Корняк Алексей Игоревич	