

ПРОТОКОЛ №1-2026

**внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в здании
Гаражно-торгового комплекса (ГТК) по адресу: Московская обл., г. Люберцы,
ул. Кирова, д. 4**

Московская обл., г. Люберцы

25 февраля 2026 года

Место проведения: Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом. 12

Внеочередное общее собрание собственников нежилых помещений в здании ГТК по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4 проведено в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения собрания: собрание в форме очного обсуждения вопросов повестки дня (совместного присутствия собственников на собрании) состоялось 15 ноября 2025 года в 16:00 часов. Общее собрание в форме заочного голосования (опросным путем) по тем же вопросам повестки дня состоялось с 15 ноября 2025 г. до 15 февраля 2026 г. Срок окончания приема письменных решений (бюллетеней) собственников — 18 часов 00 мин. 15 февраля 2026 года.

Дата и место начала подсчета голосов: в 10 часов 30 мин. 16 февраля 2026 г. по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом. 12.

Собрание проведено по инициативе управляющей компании ООО «ГТК Самоцветы», а также собственников помещений Кундухова Алана Тамазовича (пом. №№ 2-033, 2034) и Стародубцевой Натальи Александровны (пом. №№ 2-013, 2-046, 3-018, 3-033, 4-065, 4-069).

На дату проведения собрания установлено, что в здании ГТК по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4 собственники владеют 18 444.6 кв м всех нежилых помещений в здании, что составляет 18 444.6 голосов (100% голосов собственников).

В общем собрании собственников помещений в здании ГТК по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4 приняли участие собственники и их представители в количестве 237 человек, владеющие 10 367 кв м помещений в здании ГТК, что составляет 56.2% голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания с 1 по 9 вопрос.**

Повестка очно-заочного голосования собственников нежилых помещений:

1. Избрание Председателем собрания Кравченко Игоря Юрьевича и Секретарем собрания Орлову Кристину Ильиничну.
2. Избрать Счетную комиссию в составе: Харитонов Сергей Николаевич, Кундухов Алан Тамазович, Ткаченко Александр Васильевич, Стародубцева Наталия Александровна, Нистратов Евгений Николаевич.
3. Утверждение план-сметы на 2026 год, финансируемой собственниками нежилых помещений.
4. Создание целевого фонда (с отдельным расчетным счетом) для накопления средств на будущий капитальный ремонт общего имущества с ежемесячным отчислением в данный фонд 77% (340 руб. для нежилого помещения (бокса) средней площадью 20 кв.м или из расчета 17 руб/кв.м за нежилые помещения большей площади) от минимального размера взноса на капремонт общего имущества, утвержденного Правительством Московской области в размере 22 рубля в месяц за 1 кв.м общей площади помещения (Постановление Правительства Московской области от 30.06.2025 №755-ПП). Возложить полномочия по открытию специального счета для фонда капремонта, ведение отдельного реестра поступлений и расходов по этому фонду, предоставлении отчетности собственникам помещений на Администрацию Управляющей компании ООО «ГТК Самоцветы».
5. Определить способ направления уведомлений и места размещения сообщений о проведении общих собраний собственников: информационные стенды на улице и в здании ГТК, входы-выходы, въезды и выезды в(из) здания (6 подъездов, ворота, стойки считывателей). интернет сайт: www.gtksamotcvetu.ru, рассылка sms-уведомлений и писем на электронную почту, путем вывешивания уведомлений на воротах гаражных боксов.

6. Определение места для размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды на улице и в здании ГТК, входы-выходы в(из) здания (6 подъездов), интернет сайт: www.gtkсамотсвety.ru.

7. Утвердить дополнения и изменения к Договору управления ГТК.

8. Утвердить дополнения к Регламенту контрольно-пропускного режима.

9. Утвердить дополнения к Регламенту пользования общим имуществом

По первому вопросу: Избрание Председателем собрания Кравченко Ивана Игоря Юрьевича и Секретарем собрания Орлову Кристину Ильиничну.

Слушали: Кравченко И.Ю., который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания, кандидатуру Орловой К.И. в качестве секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать Председателем собрания Кравченко Игоря Юрьевича и Секретарем собрания Орлову Кристину Ильиничну.

Решили: по первому вопросу «Избрание Председателем собрания Кравченко Игоря Юрьевича и Секретарем собрания Орлову Кристину Ильиничну» - избрать Председателем собрания Кравченко Игоря Юрьевича и Секретарем собрания Орлову Кристину Ильиничну.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
96,54%	1,84%	1,62%

По второму вопросу: избрание Счетной комиссии в составе: Харитонов Сергей Николаевич, Кундухов Алан Тамазович, Кравченко Игорь Юрьевич, Стародубцева Наталия Александровна, Нистратов Евгений Николаевич.

Слушали: Орлову К.И., которая предложила избрать Счетную комиссию в составе: Харитонova С.Н., Кундухова А.Т., Кравченко И.Ю., Стародубцевой Н.А., Нистратова Е.Н. и голосовать за ее состав в целом.

Предложено: избрать Счетную комиссию в составе: Харитонов Сергей Николаевич, Кундухов Алан Тамазович, Кравченко Игорь Юрьевич, Стародубцева Наталия Александровна, Нистратов Евгений Николаевич.

Решили: по второму вопросу «избрание Счетной комиссии в составе: Харитонов Сергей Николаевич, Кундухов Алан Тамазович, Кравченко Игорь Юрьевич, Стародубцева Наталия Александровна, Нистратов Евгений Николаевич» - избрать Счетную комиссию в составе: Харитонов Сергей Николаевич, Кундухов Алан Тамазович, Кравченко Игорь Юрьевич, Стародубцева Наталия Александровна, Нистратов Евгений Николаевич.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
93,85%	2,83%	3,32%

По третьему вопросу: Утверждение план-сметы на 2026 год, финансируемой собственниками нежилых помещений.

Слушали: Кравченко И.Ю., который предложил утвердить план-смету на 2026 год, финансируемую собственниками нежилых помещений.

Предложено: утвердить план-смету на 2026 год, финансируемую собственниками нежилых помещений.

Решили: по третьему вопросу «Утверждение план-сметы на 2026 год, финансируемой собственниками нежилых помещений» - утвердить план-смету на 2026 год, финансируемую собственниками нежилых помещений.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
89,01%	7,45%	3,54%

По четвертому вопросу: Создание целевого фонда (с отдельным расчетным счетом) для накопления средств на будущий капитальный ремонт общего имущества с ежемесячным отчислением в данный фонд 77% (340 руб. для нежилого помещения (бокса) средней площадью 20 кв.м или из расчета 17 руб/кв.м за нежилые помещения большей площади) от минимального размера взноса на капремонт общего имущества, утвержденного Правительством Московской области в размере 22 рубля в месяц за 1кв.м общей площади

помещения (Постановление Правительства Московской области от 30.06.2025 №755-ПП). Возложить полномочия по открытию специального счета для фонда капремонта, ведение отдельного реестра поступлений и расходов по этому фонду, предоставлении отчетности собственникам помещений на Администрацию Управляющей компании ООО «ГТК Самоцветы».

Решили: по четвертому вопросу: «Создание целевого фонда (с отдельным расчетным счетом) для накопления средств на будущий капитальный ремонт общего имущества» - создать целевой фонд (с отдельным расчетным счетом) для накопления средств на будущий капитальный ремонт общего имущества с ежемесячным отчислением в данный фонд 77% (340 руб. для нежилого помещения (бокса) средней площадью 20 кв.м или из расчета 17 руб/кв.м за нежилые помещения большей площади).

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
84,58%	10,43%	4,99%

По пятому вопросу: Определить способ направления уведомлений и места размещения сообщений о проведении общих собраний собственников: информационные стенды на улице и в здании ГТК, входы-выходы, въезды и выезды в(из) здания (6 подъездов, ворота, стойки считывателей). интернет сайт: www.gtkсамотцветы.ru, рассылка sms-уведомлений и писем на электронную почту, путем вывешивания уведомлений на воротах гаражных боксов.

Предложено: Определить способ направления уведомлений и места размещения сообщений о проведении общих собраний собственников

Решили: по пятому вопросу «Определить способ направления уведомлений и места размещения сообщений о проведении общих собраний собственников» - утвердить способ направления уведомлений и места размещения сообщений о проведении общих собраний собственников.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97,39%	2,07%	0.54%

По шестому вопросу: определение места для размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды на улице и в(у) здании(я) ГТК, входы в здание (6 подъездов), интернет сайт: www.gtkсамотцветы.ru

Слушали: Кравченко И.Ю., который предложил определить в качестве места размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды на улице и в(у) здании(я) ГТК, входы в здание (6 подъездов), интернет сайт: www.gtkсамотцветы.ru.

Предложено: определить место для размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды в(у) здании(я) ГТК, интернет сайт: www.gtkсамотцветы.ru

Решили: по шестому вопросу «определение места для размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды на улице и в(у) здании(я) ГТК, входы в здание (6 подъездов), интернет сайт: www.gtkсамотцветы.ru» - определить место для размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды на улице и в(у) здании(я) ГТК, входы в здание (6 подъездов), интернет сайт: www.gtkсамотцветы.ru

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
96,05%	2.08%	1.87%

По седьмому вопросу: утверждение дополнений и изменений к Договору управления ГТК.

Слушали: Кравченко И.Ю., который предложил утвердить дополнения и изменения к Договору управления ГТК.

Предложено: утвердить дополнения и изменения к Договору управления ГТК.

Решили: по седьмому вопросу «утверждение дополнений и изменений к Договору управления ГТК» - утвердить дополнения и изменения к Договору управления ГТК.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
86,94%	7,29%	5,77%

По восьмому вопросу: утверждение дополнений к Регламенту контрольно-пропускного режима.

Слушали: Кравченко И.Ю., который предложил утвердить дополнения к Регламенту контрольно-пропускного режима.

Предложено: утвердить дополнения к Регламенту контрольно-пропускного режима.

Решили: по восьмому вопросу «утверждение дополнений к Регламенту контрольно-пропускного режима» - утвердить дополнения к Регламенту контрольно-пропускного режима.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
91.15%	3,99%	4,86%

По девятому вопросу: утверждение дополнений к Регламенту пользования общим имуществом.

Слушали: Кравченко И.Ю., который предложил утвердить дополнения к Регламенту пользования общим имуществом.

Предложено: утвердить дополнения к Регламенту пользования общим имуществом.

Решили: по девятому вопросу «утверждение дополнений к Регламенту пользования общим имуществом» - утвердить дополнения к Регламенту пользования общим имуществом.

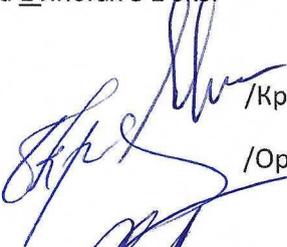
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
90,99%	3,6%	5,39%

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений (бюллетеней) собственников помещений: офис ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом. 12).

Приложения:

1. Реестр собственников помещений на 5 листах в 1 экз.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в здании ГТК на 2 листах в 1 экз.
3. Лист регистрации собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании общего собрания 15.11.2025 г. на 22 листах в 1 экз.
4. Письменные решения (бюллетени) собственников нежилых помещений в здании ГТК на 237 листах в 1 экз.
5. Договор управления ГТК (с приложениями) на 7 листах в 1 экз.
6. Регламент контрольно-пропускного режима на 1 листах в 1 экз.
7. Регламент пользования общим имуществом на 1 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания

 /Кравченко И.Ю. /

Секретарь общего собрания

 /Орлова К.И./

Члены счетной комиссии:

 /Харитонов С.Н. /

 /Кундухов А.Т./

 /Ткаченко А.В. /

 /Стародубцева Н.А. /

 /Нистратов Е.Н./