

ПРОТОКОЛ № 1

**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

18 марта 2022 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 17 декабря 2021 года в 16:00 часов. Общее собрание в форме заочного голосования (опросным путем) по тем же вопросам повестки дня состоялось с 17 декабря 2021 г. до 17 марта 2022 г. Срок окончания приема письменных решений (бюллетеней) собственников – 18 часов 00 мин. 17 марта 2022 года.

Дата и место подсчета голосов: в 18 часов 30 мин. 17 марта 2022 г. по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом. 12.

Собрание проведено по инициативе управляющей компании ООО «ГТК Самоцветы», а также Кундухова Алана Тамазовича, являющегося собственником помещений № 2-033, 2-034 (собственность 50:22:0010211:28312-50/022/2020-3 и 50:22:0010211:28318-50/022/2020-3 от 5.03.2020)

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 208 человек, владеющие 9822 кв м помещений в здании ГТК, что оставляет 53.25% голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания с 1 по 11 вопрос.

Для принятия решения по 12 вопросу повестки дня необходимый кворум в количестве 2/3 от общего числа собственников (в соответствии с п.3 ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ) отсутствует. Принимать решения по 12 вопросу повестки дня собрание не правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателем собрания Кравченко Ивана Игоревича и Секретарем собрания Ткаченко Александра Васильевича.
2. Избрание Счетной комиссии в составе: Харитонов Сергей Николаевич, Кундухов Алан Тамазович, Кравченко Игорь Юрьевич, Стародубцева Наталия Александровна.

3. Выбор способа управления Гаражно-торговым комплексом – управляющая компания.
4. Выбор управляющей организации - ООО «ГТК Самоцветы».
5. Утверждение Договора управления ГТК (с приложениями).
6. Утверждение размера оплаты услуг управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, обеспечению контрольно-пропускного режима в размере 54,68 руб. за кв. метр за календарный месяц.
7. Определение способа направления уведомлений и/или места размещения сообщения о проведении общих собраний собственников: информационные стенды в здании ГТК, интернет сайт: www.gtksamotcvely.ru
8. Определение места для размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды в(у) здании(я) ГТК и интернет сайт: www.gtksamotcvely.ru
9. Определение места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников: офис ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом. 12).
10. Утверждение Регламента пользования общим имуществом.
11. Утверждение Регламента контрольно-пропускного режима.
12. Утверждение ООО «ГТК Самоцветы» в качестве организации, уполномоченной от имени собственников на заключение договоров об использовании общего имущества ГТК и направление доходов от таких договоров на содержание общего имущества ГТК.

1. **По первому вопросу:** Избрание Председателем собрания Кравченко Ивана Игоревича и Секретарем собрания Ткаченко Александра Васильевича.

Слушали: Кравченко И.И., который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания, кандидатуру Ткаченко А.В. в качестве секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать Председателем собрания Кравченко Ивана Игоревича и Секретарем собрания Ткаченко Александра Васильевича.

Решили: по первому вопросу «Избрание Председателем собрания Кравченко Ивана Игоревича и Секретарем собрания Ткаченко Александра Васильевича» - избрать Председателем собрания Кравченко Ивана Игоревича и Секретарем собрания Ткаченко Александра Васильевича.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99.01%	0.59%	0.4%

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

Слушали: Кравченко И.И., который предложил избрать Счетную комиссию в составе: Харитонova С.Н., Кундухова А.Т., Кравченко И.Ю., Стародубцевой Н.А. 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.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99.41%	0.39%	0.2%

3. **По третьему вопросу:** выбор способа управления Гаражно-торговым комплексом – управляющая компания.

Слушали: Кравченко И.И., который предложил выбрать способ управления ГТК – управляющей компанией.

Предложено: выбрать способ управления Гаражно-торговым комплексом – управляющая компания.

Решили: по третьему вопросу «выбор способа управления Гаражно-торговым комплексом – управляющая компания» - выбрать способ управления Гаражно-торговым комплексом – управляющая компания.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99.23%	0.39%	0.38%

4. **По четвертому вопросу:** выбор Управляющей организации – ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (ОГРН: 1165027060109).

Слушали: Кравченко И.И., который предложил выбрать в качестве управляющей организации ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ».

Предложено: Выбрать Управляющую организацию – ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (ОГРН: 1165027060109).

Решили: по четвертому вопросу «выбор Управляющей организации – ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (ОГРН: 1165027060109)» - выбрать Управляющую организацию – ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (ОГРН: 1165027060109).

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99.61%	0.39%	0

5. **По пятому вопросу:** утверждение Договора управления ГТК (с приложениями).

Слушали: Кравченко И.И., который предложил утвердить предложенный проект Договора управления ГТК с приложениями.

Предложено: Утвердить Договор управления ГТК (с приложениями).

Решили: по пятому вопросу «утверждение Договора управления ГТК (с приложениями).» - утвердить Договор управления ГТК (с приложениями).

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98.63%	0.79%	0.58%

6. **По шестому вопросу:** утверждение размера оплаты услуг управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению

коммунальных услуг, обеспечению контрольно-пропускного режима в размере 54,68 руб. за кв. метр за календарный месяц.

Слушали: Кравченко И.И., который предложил утвердить размер оплаты услуг управляющей компании в экономически обоснованном размере из расчета 54,68 руб. за кв. метр за календарный месяц.

Предложено: утвердить размер оплаты услуг управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, обеспечению контрольно-пропускного режима в размере 54,68 руб. за кв. метр за календарный месяц.

Решили: по шестому вопросу «утверждение размера оплаты услуг управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, обеспечению контрольно-пропускного режима в размере 54,68 руб. за кв. метр за календарный месяц» - утвердить размер оплаты услуг управляющей компании по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, обеспечению контрольно-пропускного режима в размере 54,68 руб. за кв. метр за календарный месяц.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97.21%	1.8%	0.99

7. **По седьмому вопросу:** определение способа направления уведомлений и/или места размещения сообщения о проведении общих собраний собственников: информационные стенды в здании ГТК, интернет сайт: www.gtkсамотсвety.ru

Слушали: Кравченко И.И., который предложил определить, что в качестве способа уведомления о проведении общих собраний собственников использовать информационные стенды в здании ГТК и интернет сайт: www.gtkсамотсвety.ru

Предложено: определить способ направления уведомлений и/или места размещения сообщения о проведении общих собраний собственников: информационные стенды в здании ГТК, интернет сайт: www.gtkсамотсвety.ru

Решили: по седьмому вопросу «определение способа направления уведомлений и/или места размещения сообщения о проведении общих собраний собственников: информационные стенды в здании ГТК, интернет сайт: www.gtkсамотсвety.ru» - определить способ направления уведомлений и/или места размещения сообщения о проведении общих собраний собственников: информационные стенды в здании ГТК, интернет сайт: www.gtkсамотсвety.ru

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99.22%	0.78%	0

8. **По восьмому вопросу:** определение места для размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды в(у) здании(я) ГТК, интернет сайт: www.gtkсамотсвety.ru

Слушали: Кравченко И.И., который предложил определить в качестве места размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды в(у) здании(я) ГТК, а также интернет сайт: www.gtkсамотсвety.ru

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

Решили: по восьмому вопросу «определение места для размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды в(у) здании(я) ГТК, интернет сайт: www.gtksamotcvely.ru» - определить место для размещения информации о принятых решениях общих собраний собственников: информационные стенды в(у) здании(я) ГТК, интернет сайт: www.gtksamotcvely.ru

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99.42%	0.39%	0.19%

9. **По девятому вопросу:** определение места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников: офис ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом. 12).

Слушали: Кравченко И.И., который предложил определить в качестве места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников: офис управляющей компании ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом. 12).

Предложено: определить место хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников: офис ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом. 12).

Решили: по девятому вопросу «определение места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников: офис ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом. 12) – определить место хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников: офис ООО «ГТК САМОЦВЕТЫ» (Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом. 12).

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99.61%	0.39%	0

10. **По десятому вопросу:** утверждение Регламента пользования общим имуществом.

Слушали: Кравченко И.И., который предложил утвердить Регламент пользования общим имуществом.

Предложено: утвердить Регламент пользования общим имуществом.

Решили: по десятому вопросу «утверждение Регламента пользования общим имуществом» - утвердить Регламент пользования общим имуществом.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98.94%	0.2%	0.86%

11. **По одиннадцатому вопросу:** утверждение Регламента контрольно-пропускного режима.

Слушали: Кравченко И.И., который предложил утвердить Регламент контрольно-пропускного режима.

Предложено: утвердить Регламент контрольно-пропускного режима.

Решили: по одиннадцатому вопросу «утверждение Регламента контрольно-пропускного режима» - утвердить Регламент контрольно-пропускного режима.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99.33%	0	0.67%

12. По двенадцатому вопросу : утверждение ООО «ГТК Самоцветы» в качестве организации, уполномоченной от имени собственников на заключение договоров об использовании общего имущества ГТК и направление доходов от таких договоров на содержание общего имущества ГТК.

Решение: по двенадцатому вопросу решение не принято в связи с отсутствием необходимого кворума в количестве 2/3 от общего числа собственников:

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 14 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, присутствовавших на очной части общего собрания 17.12.2021г. на 2 листах в 1 экз.
4. Документы, подтверждающие направление (вручение) уведомления о проведении общего собрания собственникам помещений в здании ГТК на 43 листах в 1 экз.
5. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в здании ГТК на 208 листах в 1 экз.
6. Договор управления ГТК (с приложениями) на 5 листах в 1 экз.
7. Расчёт стоимости комплекса услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, а также осуществлению контрольно-пропускного режима ГТК за один календарный месяц на 1 листах в 1 экз.
8. Регламент пользования общим имуществом на 1 листах в 1 экз.
9. Регламент контрольно-пропускного режима на 1 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания  / Кравченко И.И. /

Секретарь общего собрания  / Ткаченко А.В. /

Члены счетной комиссии:  / Кундухов А.Т. /

 / Харитонов С.Н. /

 / Кравченко И.Ю. /

 / Стародубцева Н.А. /