

ПРОТОКОЛ №1-2024

первичного общего собрания собственников объекта недвижимости обвалованной автопарковки
по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 81А

Приморский край, г. Владивосток

25.07.2024г.

Адрес обвалованной автопарковки:	Приморский край, г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 81А
Вид общего собрания:	первичное
Форма общего собрания:	очно-заочная
Дата проведения собрания:	с 19:00 часов 08.07.2024г. до 16:00 часов 24.07.2024г.
Дата проведения очной части собрания:	с 19:00 часов до 16:00 часов 08.07.2024 г.
Окончания приемки бюллетеней голосования:	16:00 часов 24.07.2024 г.
Дата и время подсчета голосов:	24.07.2024 г. с 09.00 часов до 16.00 часов
Дата и время подведения итогов голосования:	с 09.00 часов до 12.00 часов 25.07.2024г.
Место проведения собрания:	690109, г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 81а, на территории паркинга у правых ворот.
Инициатор собрания:	Камнева Ада Юрьевна, собственник машино-место №22, №23 по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Нейбута, №81а, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости № 25:28:010043:1133-25/001/2018-2 от 18.12.2018г, № 25:28:010043:1134-25/001/2018-2 от 18.12.2018г
Председатель собрания:	Гонтарь Игорь Витальевич - собственник машино-места № 12
Секретарь собрания:	Крикун Александра Игоревна, собственницу машино-места №97
Лица, ответственные за подсчет голосов:	Гонтарь Игорь Витальевич – собственник машино-места №12 Письменный Евгений Сергеевич – собственник машино-места №37
Об общем количестве голосов собственников МКД:	1432,10 кв.м.
Присутствующие (Принявшие участие в голосовании):	73 собственников (979,90 кв.м., 68,42%, кворум достигнут, собрание правомочно) (Список прилагается (Приложение № 4 к настоящему Протоколу)
Площадь машино-мест, всего:	1432,10 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе организационной комиссии;
2. О выборе управляющей организации;
3. Об утверждении договора управления объекта недвижимости;
4. Об установлении размера оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества обвалованной автопарковки по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, 81;
5. О полномочиях ООО «УК «Восточный ЛУЧ» на заключение договоров в интересах Собственников Машино-мест;
6. О предоставлении права Председателю совета парковки на подписание Договора управления;
7. О предоставлении ООО «УК «Восточный ЛУЧ» права на обработку персональных данных собственников Машино-мест;
8. Об обработке и хранении персональных данных собственников Машино-мест, в том числе ресурсоснабжающими организациями;
9. Об определении места хранения протоколов ОСС, решений собственников Машино-мест и протоколов заседаний Совета парковки;
10. Об исключении собственника машино-места № 13 из состава совета обвалованной автопарковки № 81а по ул. Нейбута в г. Владивостоке;
11. Об установке дополнительных камер системы видеонаблюдения в местах общего пользования Паркинга;
12. Об установке ограничителей парковки (полусфер) на крыше паркинга;

13. О предоставлении права ООО «УК «Восточный ЛУЧ» на представление интересов собственников машино-мест по вопросу ремонта и/или восстановлению поврежденных наружных сетей водоснабжения и водоотведения, к которым подключена парковка в органах судебной власти.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. По первому вопросу: о выборе организационной комиссии

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – в целях организации ведения первоначального общего собрания собственников обвалованной автопарковки, необходимо избрать организационную комиссию.

Предложено: избрать председателем ОСС – Гонтарь Игоря Витальевича, собственник машино-места №12.

Избрать секретарём ОСС – Крикун Александру Игоревну, собственницу машино-места №97;

Согласовать и утвердить состав счётной комиссии ОСС в следующем составе:

1. Гонтарь Игорь Витальевич – собственник машино-места №12;
2. Письменный Евгений Сергеевич – собственник машино-места №37

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	917,7	0,00	62,20
От участвующих в собрании	93,65%	0,00%	6,35%
От общего числа собственников	64,08%	0,00%	4,34%

Решили (постановили) по первому вопросу: избрать председателем ОСС – Гонтарь Игоря Витальевича, собственника машино-места № 12.

Избрать секретарём ОСС – Крикун Александру Игоревну, собственницу машино-места №97;

Согласовать и утвердить состав счётной комиссии ОСС в следующем составе:

1. Гонтарь Игорь Витальевич – собственник машино-места №12;
2. Письменный Евгений Сергеевич – собственник машино-места №37

2. По второму вопросу: о выборе управляющей организации

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: избрать для управления обвалованной автопарковкой по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, 81а управляющую организацию ООО "УК "Восточный ЛУЧ" ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	900,10	39,90	39,90
От участвующих в собрании	91,86%	4,07%	4,07%
От общего числа собственников	62,85%	2,79%	2,79%

Решили (постановили) по второму вопросу: избрать для управления обвалованной автопарковкой по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, 81а управляющую организацию ООО "УК "Восточный ЛУЧ" ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573.

3. По третьему вопросу: об утверждении договора управления объекта недвижимости

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: утвердить договор управления обвалованной автопарковкой по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Нейбута, 81а в предложенной редакции ООО «УК «Восточный ЛУЧ» и согласованной с Советом парковки.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	886,8	53,20	39,90
От участвующих в собрании	90,50%	5,43%	4,07%
От общего числа собственников	61,92%	3,71%	2,79%

Решили (постановили) по третьему вопросу: утвердить договор управления обвалованной автопарковкой по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Нейбута, 81а в предложенной редакции ООО «УК «Восточный ЛУЧ» и согласованной с Советом парковки.

4. По четвертому вопросу: об установлении размера оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества обвалованной автопарковки по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Нейбута, 81а

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: установить размер платы (тариф) на обвалованной парковке № 81а по ул. Нейбута:

- по содержанию общего имущества Паркинга в размере: 97 руб. 73 коп. за 1 кв.м.
- резервный фонд паркинга в размере: 6 руб. 98 коп. за 1 кв.м.
- услуги по управлению Паркингом в размере: 14 руб. 00 коп. за 1 кв.м., а вместе 118 руб. 71 коп. за 1 кв.м. (расшифровка указывается в Договоре управления)

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	753,80	119,70	106,40
От участвующих в собрании	76,93%	12,22%	10,86%
От общего числа собственников	52,64%	8,36%	7,43%

Решили (постановили) по четвертому вопросу: установить размер платы (тариф) на обвалованной парковке № 81а по ул. Нейбута:

- по содержанию общего имущества Паркинга в размере: **97 руб. 73 коп. за 1 кв.м.**
- резервный фонд паркинга в размере: **6 руб. 98 коп. за 1 кв.м.**
- услуги по управлению Паркингом в размере: **14 руб. 00 коп. за 1 кв.м.,**
а вместе **118 руб. 71 коп. за 1 кв.м.** (расшифровка указывается в Договоре управления)

5. По пятому вопросу: о полномочиях ООО «УК «Восточный ЛУЧ» на заключение договоров в интересах Собственников Машино-мест

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями на заключение договоров в интересах Собственников Машино-мест, в том числе с ресурсоснабжающими организациями (КГУП «Приморский водоканал», ПАО «ДЭК» и др.).

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	913,40	39,90	26,60
От участвующих в собрании	93,21%	4,07%	2,71%
От общего числа собственников	63,78%	2,79%	1,86%

Решили (постановили) по пятому вопросу: наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями на заключение договоров в интересах Собственников Машино-мест, в том числе с ресурсоснабжающими организациями (КГУП «Приморский водоканал», ПАО «ДЭК» и др.).

6. По шестому вопросу: о предоставлении права Председателю совета парковки на подписание Договора управления

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: наделить Председателя совета парковки правом (полномочиями) подписать утвержденный Договор управления обвалованной автопарковки. Председатель совета парковки реализовывает данное право (полномочие) без доверенности.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	873,50	53,20	53,20
От участвующих в собрании	89,14%	5,43%	5,43%
От общего числа собственников	60,99%	3,71%	3,71%

Решили (постановили) по шестому вопросу: наделить Председателя совета парковки правом (полномочиями) подписать утвержденный Договор управления обвалованной автопарковки. Председатель совета парковки реализовывает данное право (полномочие) без доверенности.

7. По седьмому вопросу: о предоставлении ООО «УК «Восточный ЛУЧ» права на обработку персональных данных собственников Машино-мест

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: дать согласие управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» на обработку персональных данных собственников Машино-мест для целей управления Парковкой.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	873,50	39,90	66,50
От участвующих в собрании	89,14%	4,07%	6,79%
От общего числа собственников	60,99%	2,79%	4,64%

Решили (постановили) по седьмому вопросу: дать согласие управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» на обработку персональных данных собственников Машино-мест для целей управления Парковкой.

8. По восьмому вопросу: об обработке и хранении персональных данных собственников Машино-мест, в том числе ресурсоснабжающими организациями

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: дать согласие управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» на предоставление персональных данных собственников Машино-мест для обработки и хранения ресурсоснабжающим организациям (В случае если такой запрос от ресурсоснабжающей организации поступит).

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	860,20	13,30	106,40
От участвующих в собрании	87,78%	1,36%	10,86%
От общего числа собственников	60,07%	0,93%	7,43%

Решили (постановили) по восьмому вопросу: дать согласие управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» на предоставление персональных данных собственников Машино-мест для обработки и хранения ресурсоснабжающим организациям (В случае если такой запрос от ресурсоснабжающей организации поступит).

9. По девятому вопросу: об определении места хранения протоколов ОСС, решений собственников Машино-мест и протоколов заседаний Совета парковки.

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: определить место хранения протоколов ОСС, решений собственников Машино-мест и протоколов заседаний Совета парковки - в управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» по ее месту регистрации.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	913,40	39,90	26,60
От участвующих в собрании	93,21%	4,07%	2,71%
От общего числа собственников	63,78%	2,79%	3,00%

Решили (постановили) по девятому вопросу: определить место хранения протоколов ОСС, решений собственников Машино-мест и протоколов заседаний Совета парковки - в управляющей организации ООО «УК «Восточный ЛУЧ» по ее месту регистрации.

10. По десятому вопросу: об исключении собственника машино-места № 13 из состава совета обвалованной автопарковки № 81а по ул. Нейбута в г. Владивостоке

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: на основании заявления Вх. № 704 от 05.06.2024 г. исключить из состава совета обвалованной автопарковки № 81а по ул. Нейбута в г. Владивостоке собственника машино-места № 13 Игошину Анастасию Евгеньевну.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	758,10	53,20	168,60
От участвующих в собрании	77,37%	5,43%	17,21%
От общего числа собственников	52,94%	3,71%	11,77%

Решили (постановили) по десятому вопросу: на основании заявления Вх. № 704 от 05.06.2024 г. исключить из состава совета обвалованной автопарковки № 81а по ул. Нейбута в г. Владивостоке собственника машино-места № 13 Игошину Анастасию Евгеньевну.

11. По одиннадцатому вопросу: об установке дополнительных камер системы видеонаблюдения в местах общего пользования Паркинга

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: провести работы по модернизации системы видеонаблюдения, а именно: установка дополнительных камер видеонаблюдения к системам паркинга, работы по установке оборудования, в целях обеспечения удаленного доступа. Совет парковки наделить полномочиями по согласованию всех моментов, связанных с реализацией данного решения (Цена, подрядчик, место расположение камер и пр.). Установить, что работы по модернизации системы видеонаблюдения будут финансироваться путем сбора суммы, представленной в сметном расчёте и/или спецификации через отдельные платежи в квитанциях УК с учетом наценки + 15% на сумму в сметном расчёте и/или спецификации. Утвердить, что стоимость работ (без учета наценки УК + 15%) не может превышать 500 000 рублей 00 копеек.

Утвердить Порядок оплаты: оплата Собственниками оказанной услуги осуществляется в рублях, до 20-го числа месяца, следующим за расчетным. Сумма, подлежащая оплате собственником машино-места, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. Существенное условие для заключения Договора: Собственниками машино-мест должно быть оплачено 70% от общей стоимости работ по модернизации системы видеонаблюдения.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	913,40	39,90	26,60
От участвующих в собрании	93,21%	4,07%	2,71%
От общего числа собственников	63,78%	2,79%	3,00%

Решили (постановили) по одиннадцатому вопросу: провести работы по модернизации системы видеонаблюдения, а именно: установка дополнительных камер видеонаблюдения к системам паркинга, работы по установке оборудования, в целях обеспечения удаленного доступа. Совет парковки наделить

полномочиями по согласованию всех моментов, связанных с реализацией данного решения (Цена, подрядчик, место расположение камер и пр.). Установить, что работы по модернизации системы видеонаблюдения будут финансироваться путем сбора суммы, представленной в сметном расчёте и/или спецификации через отдельные платежи в квитанциях УК с учетом наценки + 15% на сумму в сметном расчёте и/или спецификации. Утвердить, что стоимость работ (без учета наценки УК + 15%) не может превышать 500 000 рублей 00 копеек.

Утвердить Порядок оплаты: оплата Собственниками оказанной услуги осуществляется в рублях, до 20-го числа месяца, следующим за расчетным. Сумма, подлежащая оплате собственником машино-места, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. Существенное условие для заключения Договора: Собственниками машино-мест должно быть оплачено 70% от общей стоимости работ по модернизации системы видеонаблюдения.

12. По двенадцатому вопросу: об установке ограничителей парковки (полусфер) на крыше паркинга

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: провести работы по установке ограничителей парковки (полусфер) согласно схеме на крыше паркинга. Совет парковки наделить полномочиями по согласованию всех моментов, связанных с реализацией данного решения (подрядчик, место и пр.). Определить, что сумма, необходимая для проведения работ будет собираться путем сбора дополнительных денежных средств.

Утвердить стоимость работ в размере 170 200 (сто семьдесят тысяч двести) рублей 00 копеек включая 15% услуги УК. Оплата цены распределяется между Собственниками машино-мест в равных долях по количеству машино-мест. Порядок оплаты цены Собственником машино-места: 100% от суммы, которую Собственник должен заплатить из вышеизложенного расчета, не позднее числа, определенного в платежном документе (квитанции) УК. Сумма, подлежащая оплате собственником машино-места, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. Заключение договора возложить на УК. Существенным условием для заключения Договора определить: сбор 70% денежных средств от собираемой суммы.

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	837,90	62,20	79,80
От участвующих в собрании	85,51%	6,35%	8,14%
От общего числа собственников	58,51%	4,34%	5,57%

Решили (постановили) по двенадцатому вопросу: провести работы по установке ограничителей парковки (полусфер) согласно схеме на крыше паркинга. Совет парковки наделить полномочиями по согласованию всех моментов, связанных с реализацией данного решения (подрядчик, место и пр.). Определить, что сумма, необходимая для проведения работ будет собираться путем сбора дополнительных денежных средств.

Утвердить стоимость работ в размере 170 200 (сто семьдесят тысяч двести) рублей 00 копеек включая 15% услуги УК. Оплата цены распределяется между Собственниками машино-мест в равных долях по количеству машино-мест. Порядок оплаты цены Собственником машино-места: 100% от суммы, которую Собственник должен заплатить из вышеизложенного расчета, не позднее числа, определенного в платежном документе (квитанции) УК. Сумма, подлежащая оплате собственником машино-места, выставляется отдельной строкой в общем платежном документе (квитанции) УК. Заключение договора возложить на УК. Существенным условием для заключения Договора определить: сбор 70% денежных средств от собираемой суммы.

13. По тринадцатому вопросу: о предоставлении права ООО «УК «Восточный ЛУЧ» на представление интересов собственников машино-мест по вопросу ремонта и/или восстановлению поврежденных наружных сетей водоснабжения и водоотведения, к которым подключена парковка в органах судебной власти

Слушали: Камневу Аду Юрьевну – данный вопрос внесен в повестку инициатором ОСС.

Предложено: наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями на представление интересов собственников машино-мест по вопросу ремонта и/или восстановлению поврежденных наружных сетей водоснабжения и водоотведения к которым подключена парковка в органах судебной власти (Суды общей юрисдикции, Арбитражные суды и т.д.) в том числе с правом подачи искового заявления по отношению к Министерству земельных и имущественных отношений Приморского края, Администрации г. Владивостока и КГУП «Приморский Водоканал»

Метод подсчета голосов	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Площадь помещений участников голосования, кв.м	913,40	0,00	66,50
От участвующих в собрании	93,21%	0,00%	6,79%
От общего числа собственников	63,78%	0,00	4,64%

Решили (постановили) по тринадцатому вопросу: наделить ООО «УК «Восточный ЛУЧ» полномочиями на представление интересов собственников машино-мест по вопросу ремонта и/или восстановлению поврежденных наружных сетей водоснабжения и водоотведения к которым подключена парковка в органах судебной власти (Суды общей юрисдикции, Арбитражные суды и т.д.) в том числе с правом подачи искового

заявления по отношению к Министерству земельных и имущественных отношений Приморского края, Администрации г. Владивостока и КГУП «Приморский Водоканал».

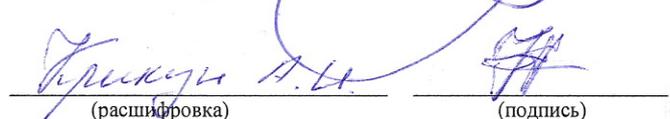
Неотъемлемой частью настоящего Протокола являются:

- Приложение №1. Реестр собственников Машино- мест на обвалованной автопарковке по адресу г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 81А;
- Приложение №2. Сообщение (уведомление) о проведении первичного общего собрания собственников Машино-мест на обвалованной автопарковке по адресу г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 81А;
- Приложение №3. Акт от 28.06.2024 г. о размещении уведомления о проведении ОСС собственников Машино-мест.
- Приложение №4. Список собственников машино-мест, присутствовавших (принявших участие) на общем собрании;
- Приложение №5. Бюллетени голосования (решения) собственников машино-мест.
- Приложение №6 Договор управления объекта недвижимости.

Председатель собрания:

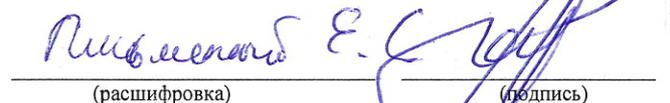
«25» июля 2024г Камнева А.Ю. (расшифровка)  (подпись) Камнева А.Ю.

Секретарь собрания:

«25» июля 2024г Крикун А.И. (расшифровка)  (подпись) Крикун. А.И.

Лица, ответственные за подсчет голосов:

«25» июля 2024г Гонтарь И.В. (расшифровка)  (подпись) Гонтарь И.В.

«25» июля 2024г Письменный Е.С. (расшифровка)  (подпись) Письменный Е.С.