


**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников машино-мест в Автостоянке открытого типа**

Регистрационный номер протокола общего собрания	1/2024		ООО «Управляющая компания «ТЭРА»
Дата протокола общего собрания	31.10.2024	Вх. 2610 от «05» 11 2024 г.	
Место нахождения Автостоянки открытого типа (адрес Автостоянки открытого типа)	г. Волгоград, ул. Ангарская, дом 69, стр. 1		
Вид общего собрания	внеочередное		
Форма проведения общего собрания	очно - заочное голосование		
Способ принятия решения	голосование письменными решениями (бюллетенями) по каждому вопросу, вынесенному на повестку дня общего собрания		
Дата и время начала проведения общего собрания	10 октября 2024 года, 18-00 часов		
Место начала проведения собрания	На придомовой территории около мангальной зоны (справа от въезда в Автостоянку открытого типа)		
Дата и время окончания проведения общего собрания	25 октября 2024 года, 17-00 часов		
Место проведения общего собрания (место приема решений (бюллетеней))	помещение консьержа, расположенное в многоквартирном жилом доме № 69в по ул. Ангарская в г. Волгограде		

**Инициатор общего собрания:** общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТЭРА».

**Председательствующий на общем собрании:** Гетманенко Антон Сергеевич, собственник машино-места № 156.

**Секретарь общего собрания:** Великородный Ярослав Андреевич, собственник машино-места № 219.

**Лица, производившие подсчет голосов:**

Гетманенко Антон Сергеевич, собственник машино-места № 156.

Великородный Ярослав Андреевич, собственник машино-места № 219.

**Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании:** количество собственников, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания – 163 собственника.

**Сведения о лицах, приглашенных для участия в общем собрании:** общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТЭРА», ОГРН 1143443015781 в лице представителя Курдюмова Антона Сергеевича, действующего на основании доверенности. Цель участия в собрании: доведение до сведения собственников помещений информации по всем вопросам, поставленным на повестку дня общего собрания.

**Сведения об общем количестве голосов собственников машино-мест в Автостоянке открытого типа:** общее количество голосов собственников машино-мест в Автостоянке открытого типа – 3 446,2 голосов. Один голос равен 1 кв.м. общей площади машино-места.

**Сведения об общем количестве голосов собственников машино-мест в Автостоянке открытого типа, принявших участие в голосовании на общем собрании:** в голосовании на общем собрании приняло участие **163** собственника машино-мест в Автостоянке открытого типа, количество голосов которых составляет **2527,3** голосов.

**Сведения об общей площади машино-мест в Автостоянке открытого типа:** На момент составления настоящего протокола общая площадь машино-мест в Автостоянке открытого типа составила **3 446,2** квадратных метров.

**Сведения о наличии или отсутствии кворума общего собрания:** кворум имеется. Собрание правомочно для принятия всех решений, по которым требуется простое и квалифицированное большинство — более 2/3 голосов собственников машино-мест в Автостоянке открытого типа.

#### **Сведения о повестке дня общего собрания собственников:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник для голосования по вопросам повестки дня общего собрания.
3. Утверждение комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Автостоянки открытого типа.
4. Принятие решения об устройстве сплошного навеса над верхним уровнем Автостоянки.
5. Принятие решения о замене домофонных ключей от калиток.
6. Определение порядка оформления протокола и выбор места размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

#### **Основная часть протокола общего собрания.**

##### **ВОПРОС № 1**

Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** Курдюмова Антона Сергеевича, предложившего избрать председателем собрания Гетманенко Антона Сергеевича, собственника машино-места № 156, секретарем собрания — Великородного Ярослава Андреевича, собственника машино-места № 219, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать председателем собрания — Гетманенко Антона Сергеевича, собственника машино-места № 156, секретарем собрания — Великородного Ярослава Андреевича, собственника машино-места № 219, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

##### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Избрать председателем собрания — Гетманенко Антона Сергеевича, собственника машино-места № 156	кол-во голосов	2 444,95	-	82,35
	%	96,74	-	3,26
Избрать секретарем собрания — Великородного Ярослава Андреевича, собственника машино-места № 219	кол-во голосов	2 460,55	-	66,75
	%	97,36	-	2,64
Наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания	кол-во голосов	2 460,55	-	66,75
	%	97,36	-	2,64

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** избрать председателем собрания — Гетманенко Антона Сергеевича, собственника машино-места № 156, секретарем собрания — Великородного Ярослава

Андреевича, собственника машино-места № 219, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

## **ВОПРОС № 2**

Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник для голосования по вопросам повестки дня общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** Курдюмова Антона Сергевича, доведена информация о том, что Автостоянка открытого типа является нежилым сооружением. Тем не менее, в соответствии с устоявшейся судебной практикой для правоотношений, возникающих в части управления и содержания общего имущества, применяются нормы Жилищного кодекса РФ. В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник считается пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и составляет 1 голос – 1 кв.м. общей площади помещения. Применительно к Автостоянке открытого типа эта норма будет изложена следующим образом: количество голосов, которым обладает каждый собственник, считать пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в Автостоянке открытого типа и составляет 1 голос - 1 кв.м. площади машино-места.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник, считать пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в Автостоянке открытого типа и составляет 1 голос – 1 кв.м. площади машино-места.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник, считать пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в Автостоянке открытого типа и составляет 1 голос - 1 кв.м. площади машино-места.	кол-во голосов	2 495,80	-	31,50
	%	98,75	-	1,25

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник, считать пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в Автостоянке открытого типа и составляет 1 голос – 1 кв.м. площади машино-места.

## **ВОПРОС № 3**

Утверждение комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Автостоянки открытого типа.

**СЛУШАЛИ:** Курдюмова Антона Сергевича, пояснившего участникам собрания, что ежегодная инфляция естественным образом фактически увеличивает затраты на содержание общего имущества Автостоянки открытого типа. Для того, чтобы обеспечить существующий уровень обслуживания, ООО «УК «ТЭРА» предлагает повысить тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Автостоянки открытого типа в размере — 42,90 рублей с 1 кв.м. площади машино-места, БЕЗ УЧЕТА стоимости коммунальных ресурсов, использованных для содержания Общего имущества, ВКЛЮЧАЯ техническое обслуживание охрано-пожарной сигнализации, техническое обслуживание системы видеонаблюдения. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Автостоянке открытого типа и периодичность их выполнения в соответствии с «Расшифровкой комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Автостоянки открытого типа» с 01 октября 2024г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Автостоянки открытого типа в размере — 42,90 рублей с 1 кв.м. площади машино-места, БЕЗ УЧЕТА стоимости коммунальных ресурсов, использованных для содержания Общего имущества, ВКЛЮЧАЯ техническое обслуживание охрано-пожарной сигнализации, техническое обслуживание системы видеонаблюдения. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Автостоянке открытого типа и периодичность их выполнения в соответствии с "Расшифровкой комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Автостоянки открытого типа" с 01 октября 2024г.	кол-во голосов	1 637,30	717,00	173,00
	%	64,78	28,37	6,85

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Автостоянки открытого типа в размере — 42,90 рублей с 1 кв.м. площади машино-места, БЕЗ УЧЕТА стоимости коммунальных ресурсов, использованных для содержания Общего имущества, ВКЛЮЧАЯ техническое обслуживание охрано-пожарной сигнализации, техническое обслуживание системы видеонаблюдения. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Автостоянке открытого типа и периодичность их выполнения в соответствии с «Расшифровкой комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Автостоянки открытого типа» с 01 октября 2024г.

**ВОПРОС № 4**

Принятие решения об устройстве сплошного навеса над верхним уровнем Автостоянки.

**СЛУШАЛИ:** Курдюмова Антона Сергевича, пояснившего участникам собрания, что ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» во взаимодействии с ООО «УК «ТЭРА» произведено техническое обследование здания Автостоянки на предмет предотвращения протечек и затоплений в период выпадения осадков. Единственным возможным способом устранения недостатков (протечка потолочных перекрытий, отсутствие уклона для отведения осадков на 3-м этаже, отсутствие гидроизоляции перекрытий) признано проведение ремонтных работ по демонтажу существующих участков навеса и установке периметрального сплошного навеса из металлического профлиста. Финансирование работ в полном объеме берет на себя ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент». Собственникам представлен эскиз проекта навеса. Собственникам предлагается дать согласие на проведение указанных ремонтных работ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принятие решения об устройстве сплошного навеса над верхним уровнем Автостоянки. Утвердить следующий порядок работ по устройству навеса: ООО "Специализированный застройщик "Синара-Девелопмент" в целях устранения затопления здания Автостоянки в период выпадения осадков производит демонтаж существующих участков навеса и производит установку периметрального сплошного навеса из металлического профлиста в соответствии с представленным эскизом.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Принятие решения об устройстве сплошного навеса над верхним уровнем Автостоянки. Утвердить следующий порядок работ по устройству навеса: ООО "Специализированный застройщик "Синара-Девелопмент" в целях устранения затопления здания Автостоянки в период выпадения осадков производит демонтаж существующих участков навеса и производит установку периметрального сплошного навеса из металлического профлиста в соответствии с представленным эскизом.	кол-во голосов	2 414,20	96,30	16,80
	%*	70,05	0,28	0,05

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Принятие решения об устройстве сплошного навеса над верхним уровнем Автостоянки. Утвердить следующий порядок работ по устройству навеса: ООО "Специализированный застройщик "Синара-Девелопмент" в целях устранения затопления здания Автостоянки в период выпадения осадков производит демонтаж существующих участков навеса и производит установку периметрального сплошного навеса из металлического профлиста в соответствии с представленным эскизом.

**ВОПРОС № 5**

Принятие решения о замене домофонных ключей от калиток.

**СЛУШАЛИ:** Курдюмова Антона Сергевича, которым до сведения собственников доведена информация о том, что в адрес управляющей компании поступали многочисленные жалобы от собственников помещений домов 69в и 69г по ул. Ангарская на то, что на закрытой придомовой территории находится много чужих людей (не проживающих в жилом комплексе). Они считают, что проблему можно решить, заменив домофонную систему на новую. Новая система должна исключать возможность копирования ключей. Соответствующие решения приняты на общих собраниях собственников помещений домов 69в и 69г по ул. Ангарская.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** В соответствии с решениями общих собраний собственников помещений многоквартирных жилых домов № 69в и 69г по ул. Ангарская о модернизации домофонной системы, принять решение о замене домофонных ключей от калиток в следующем порядке: один ключ на ОДНО машино-место выдается бесплатно, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ количество ключей собственники машино-мест приобретают самостоятельно.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
В соответствии с решениями общих собраний собственников помещений многоквартирных жилых домов № 69в и 69г по ул. Ангарская о модернизации домофонной системы, принять решение о замене домофонных ключей от калиток в следующем порядке: один ключ на ОДНО машино-место выдается бесплатно, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ количество ключей собственники машино-мест приобретают самостоятельно.	кол-во голосов	2 324,80	49,90	152,60
	%	91,99	1,97	6,04

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений многоквартирных жилых домов № 69в и 69г по ул. Ангарская о модернизации домофонной системы, принять решение о замене домофонных ключей от калиток в следующем порядке: один ключ на ОДНО машино-место выдается бесплатно, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ количество ключей собственники машино-мест приобретают самостоятельно.

**ВОПРОС № 6**

Определение порядка оформления протокола и выбор места размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** Курдюмова Антона Сергевича, которым до присутствующих была доведена информация о возможных способах извещения собственников о результатах собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки настоящего общего собрания – официальный сайт управляющей организации [www.tera34.ru](http://www.tera34.ru). Не позднее 04.11.2024г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания. Не позднее 04.11.2024 г. разместить на информационном стенде, расположенном на 1 уровне Автостоянки открытого типа, выписку из протокола общего собрания, содержащую информацию о принятых решениях.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки настоящего общего собрания - официальный сайт управляющей организации <a href="http://www.tera34.ru">www.tera34.ru</a> . Не позднее 04.11.2024г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания. Не позднее 04.11.2024 г. разместить на информационном стенде, расположенном на 1 уровне Автостоянки открытого типа, выписку из протокола общего собрания, содержащую информацию о принятых решениях.	кол-во голосов	2 468,70	-	58,60
	%	97,68	-	2,32

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки настоящего общего собрания – официальный сайт управляющей организации [www.tera34.ru](http://www.tera34.ru). Не позднее 04.11.2024г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания. Не позднее 04.11.2024 г. разместить на информационном стенде, расположенном на 1 уровне Автостоянки открытого типа, выписку из протокола общего собрания, содержащую информацию о принятых решениях.

Председатель собрания ✓



Гетманенко Антон Сергеевич

Секретарь собрания



Великородный Ярослав Андреевич