

ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ

«Мотор»

Щелковское шоссе, владение 102,
Москва, 105523, а/я № 22
тлф. (495) 468-1012,
ОКПО 40293928, ОГРН 1037739088441
ИНН/КПП 7719048981 / 771901001
e-mail: info@gsk-motor.ru
Сайт: gsk-motor.ru

18 июня 2023 г.

Исх. 2023-06-18

Заместителю
генерального директора
по правовым вопросам
АО «СЗ «УЭЗм»

Р.Ш. Кашаеву

Уважаемый Руслан Шамилевич,
13 марта 2023 года в соответствии с требованиями действующего законодательства АО «Специализированным Застройщиком «УЭЗм» было инициировано проведение в очно-заочной форме Общего собрания собственников машино-мест в Паркинге (далее - ОСС).

Повестка дня ОСС, как следует из уведомления, включает в себя два основных вопроса, решение по которым принимается при условии, если за него проголосовали более пятидесяти процентов участников от общего числа собственников машино-мест.

Это:

- выбор способа управления объектом недвижимости, а именно принятым в эксплуатацию Паркингом, а также
- выбор управляющей компании ООО «УК «Орион», с которой у АО «СЗ «УЭЗм» имеется Договор управления, заключенный до принятия гаражного комплекса в эксплуатацию, в качестве управляющей организации.

Местом проведения собрания и подачи готовых решений указано помещение № 6 Паркинга, расположенного по адресу: г. Москва, 16-я Парковая ул., дом 20А, стр.1.

Ведение ОСС Вами было также поручено управляющей компании «Орион».

Вместе с тем, согласно требованиям действующего законодательства, принимать участие в таком собрании и голосовать по вопросам повестки дня члены нашего ГСК вправе только **после подписания сторонами Акта приема-передачи машино-мест в Паркинге**. В свою очередь, выдача на подпись членам нашего кооператива Актов приема-передачи машино-мест в Паркинге Вами была поручена представителю управляющей компании ООО «УК «Орион».

Указанное обстоятельство, к нашему сожалению, стало непреодолимым препятствием на пути оформления в собственность машино-мест членами нашего кооператива, которые вполне обоснованно стали отказываться подписывать Договор управления Паркингом с «УК «Орион» до подведения итогов голосования Общего собрания. Необходимо учитывать и тот факт, что представитель УК в нарушение Инвестиционного контракта и Распоряжения Префектуры ВАО г. Москвы категорически отказывается выдавать им для подписания Акты приема-передачи машино-мест.

Более того, представителями «УК «Ориона» до участников нашего ГСК было доведено, что акты на подпись получают только те члены кооператива, которые согласны подписать сразу все документы, включая Договор управления паркингом с «УК «Орион».

После этого членов ГСК «Мотор» в колл-центре перестали записывать в очередь на подписание документов, а непосредственно в помещении № 6 Паркинга, которое указано как место проведения ОСС, представители «УК «Орион» соглашаются выдать для подписания членам именно ГСК «Мотор» Акт приема-передачи машино-места только при условии одновременного подписания ими всего пакета документов.

Исходя из требований действующего законодательства, а также учитывая, что подобные действия представителей ООО «УК «Орион» являются самоуправством и идут вразрез с действующим законодательством, Правление ГСК «Мотор» было вынуждено инициировать подписание Актов приема-передачи машино-мест членами ГСК «Мотор», согласно Спискам, утвержденным Префектурой ВАО г. Москвы, на бланках, предоставленных АО «Специализированным Застройщиком «УЭЗм», и в количестве экземпляров, указанном в самом тексте Акта.

Указанные бланки Актов приема-передачи машино-мест, заполненные и подписанные членами ГСК «Мотор» согласно Спискам, утвержденным префектурой ВАО г. Москвы (Реестр: Приложение 1), в количестве 19 (Девятнадцати) комплектов по 2 (Два) экземпляра на 38 (Тридцати восьми) листах (Приложение 2), мы передаем Вам для подписания как стороне - участнице процесса подписания Актов приема-передачи машино-мест от лица АО «СЗ «УЭЗм», - в соответствии с требованиями Инвестиционного контракта и Распоряжения префектуры ВАО г. Москвы.

Считаем необходимым также обратить Ваше внимание как руководителя, отвечающего за правовую сторону нашего взаимодействия, что в данной ситуации согласно требованиям закона имеет место прямая зависимость между подписанием Акта приема-передачи машиноместа и участием в собрании (ОСС), а не наоборот. **Только после подписания Акта** собственник получает право участвовать в собрании и голосовать по вопросам повестки дня, а также подписывать Договор управления объектом недвижимости с управляющей компанией, выбранной по итогам голосования ОСС.

Убедительно прошу Вас поставить в известность Правление ГСК «Мотор», либо каждого собственника машино-места лично о том, когда можно будет получить подписанные Вами Акты для решения вопроса о регистрации права собственности.

Представитель Инициативной группы

Н.Л. Загордан

8(910)472-3439

Председатель Правления ГСК «Мотор»

Ю.С. Бакушин

8(985)275-9829



ПРИЛОЖЕНИЯ

- 1) Реестр участников ГСК «Мотор» – на 1 (Одном) листе;
- 2) Оригиналы, подписанных участниками ГСК «Мотор», Актов приема-передачи машино-мест – на 38 (Тридцати восьми) листах.

Реестр участников ГСК "Мотор"
Приложение 1
к Письму от 18 июня 2023 года
(Исх.№ 2023-06-18)

1	АЙЗАТУЛИН	Шамиль	Османович	266	77:03:0005020:5152
2	АРТЕМОВ	Сергей	Иванович	449	77:03:0005020:5355
3	БАЛЯХИНА	Людмила	Владимировна	142	77:03:0005020:5014
4	БЛАНК	Дарья	Олеговна	628	77:03:0005020:5554
5	БЛАНК	Лариса	Владимировна	628	77:03:0005020:5554
6	ВАРЛАМКИН	Александр	Сергеевич	496	77:03:0005020:5408
7	ГОРШКОВ	Александр	Александрович	279	77:03:0005020:5167
8	ДМИТРЕНКО	Владимир	Николаевич	458	77:03:0005020:5365
9	ИНОЗЕМЦЕВ	Владимир	Ипполитович	134	77:03:0005020:5006
10	КАЗАКОВ	Александр	Алексеевич	302	77:03:0005020:5192
11	КАРАВАЕВА	Людмила	Ивановна	701	77:03:0005020:5635
12	ЛАВРУХИН	Виктор	Степанович	630	77:03:0005020:5556
13	ЛАВРУХИН	Павел	Викторович	629	77:03:0005020:5555
14	МАРКОВ	Юрий	Николаевич	96	77:03:0005020:4964
15	МЕТЕЛКИН	Игорь	Вадимович	875	77:03:0005020:5829
16	МОЛОТНИКОВ	Михаил	Давидович	88	77:03:0005020:4955
17	ПАРШИН	Александр	Иванович	473	77:03:0005020:5383
18	ПОДОПРИХИН	Иван	Николаевич	286	77:03:0005020:5175
19	СЕРЕБРЯКОВ	Алексей	Иванович	283	77:03:0005020:5172

Председатель Правления ГСК "Мотор"

Ю.С. Бакушин

