

Товарищество собственников недвижимости «Парус»

353461, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 кв.42

ИИН 2304076735 КПП 230401001 ОГРН 1202300047663

Р/с 40703810530000000032 в Краснодарском отделении № 8619 ПАО СБЕРБАНК УДО
№8619/0411 К/с 30101810100000000602 БИК 040349602
тел: +7 (918) 99 55 792 эл. почта: parustsn@vandex.ru <https://tsn-parus.kvado.ru>

ПРОТОКОЛ № 2021/3

заседания Правления ТСН «Парус»
в многоквартирном доме, расположенном по адресу : Краснодарский край г. Геленджик
ул. Красногвардейская д.36

г. Геленджик

«15» апреля 2021 года

Адрес и место проведение заседания: Краснодарский край г. Геленджик ул. Красногвардейская д.36

Члены правления: 1. Михайлова Н.Е. -председатель правления ; 2. Дядченко Л.В.; 3. Отт Л.С.; 4. Буравлева Л.А.; 5. Князева А.Г. в количестве 5 (пяти) человек.

Секретарь заседания товарищества: Отт Л.С.

Присутствовали 4 членов правления из 5 (пяти). Кворум имеется. Заседание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. По первому вопросу «СЛУШАЛИ»:
Председателя правления ТСН «Парус» Михайлову Наталью Евгеньевну.

Согласно Порядка въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36. и иных лиц, утвержденному Общим собранием собственников Протокол №1 от 15.08.2020 г.:

- 2.1. Право беспрепятственного въезда и стоянки на придомовой территории имеет:
 - легковой транспорт, принадлежащий собственникам (арендаторам) жилых помещений (квартир) в доме №36 по ул. Красногвардейская, а также членам семьи собственников, а равно нанимателям квартир и членам их семьи, зарегистрированный в установленном порядке в Правлении ТСН «ПАРУС», но не более 2х автомашин на одну семью.
 - легковой транспорт, принадлежащий собственникам или арендаторам нежилых помещений (его работникам), расположенных в указанных домах, используемый для личного пользования, зарегистрированный по заявлению собственника арендуемого помещения в установленном порядке в Правлении ТСН «ПАРУС».

Согласно выписки №23-23-12/-036/2012-154 от 22.03.2012 ПАО «Сбербанк России» является собственником нежилого помещения №2 площадью 620,4 кв.м. в составе многоквартирного дома (Решение арбитражного суда по делу № А23-27258/2011 от 10.11.2011 г. о признании права собственности на самовольную постройку). Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности, согласно п.1 ч.1 ст.36 ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 491, в состав общего имущества включаются земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами

озеленения и благоустройства. Земельный участок для размещения многоэтажного жилого дома, с кадастровым номером 23:40:0403017:353, уточненная площадь 2177 кв.м. Состав общего имущества зафиксирован в Протоколе внеочередного собрания собственников №2 от 25.09.2020 г. Согласно ч. 1 ст. 37 Жилищного кодекса РФ (а также ст. 15 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ (ред. от 02.08.2019) *доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.*

Доля в праве на общее имущество в многоквартирном доме, принадлежащей Красподарскому отделению № 8619 ПАО «Сбербанк России», расположенного по адресу: Красподарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 составляет 8,93 %. Доля в праве на земельный участок составляет 194,39 кв.м.

Пунктом 2 ст. 36 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. В соответствии с п. 1 ст. 247 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, **осуществляются по соглашению всех ее участников**, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом. Согласно подп. 1 п. 4 ст. 37 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Таким образом, общее имущество в многоквартирном доме является неделимым (ст. 133 ГК РФ).

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, *если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц*. Земля предназначена, прежде всего, для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного МКД, в том числе за счет озеленения этого участка.

В связи с тем, что согласно Политике ПАО «Сбербанк» расходы на аварийно-технический ремонт шлагбаумов для обеспечения въезда сотрудников на личных автомобилях **не подлежат возмещению**, а также в связи с ограниченными местами парковки для собственников многоквартирного дома выделить сотрудникам ПАО «Сбербанк» согласно поданным заявлениям два места парковки.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Выделить сотрудникам ПАО «Сбербанк» два места парковки.
«РЕШИЛИ»: Выделить сотрудникам ПАО «Сбербанк» два места парковки.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество Голосов	% от числа	количество голосов	% от числа	количество Голосов	% от числа
4	80 %	-	-	-	-

Председатель правления ТСН «Парус»

Секретарь товарищества

Члены Правления ТСН «Парус»:

Дядченко Л.В.

Буравлева Л.А.

Князева А.Г.

Михайлова Н.Е.

Отт Л.С.

