

ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания собственников помещений/членов ТСН «Парус»
в многоквартирном доме, расположенном по адресу :
Краснодарский край г. Геленджик ул. Красногвардейская д.36

г. Геленджик

«31» июля 2023 года

Форма проведения общего внеочередного собрания участников: очно-заочная форма голосования.

Дата проведения общего собрания участников: с «14» июля 2023г. (дата оповещения о собрании).

Срок окончания приема оформленных письменных решений (бюллетеней) собственников в очно-заочной форме по «31» июля 2023 года до 14:00.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по вопросам, поставленным на голосование: в 10:00 - 14 июля 2023 г.

Место проведения общего собрания (прием бюллетеней): Россия, Краснодарский край г. Геленджик ул. Красногвардейская д.36, (холл третьего этажа).

Дата и место подсчета голосов: «31» июля 2023 г., Россия, Краснодарский край г. Геленджик ул. Красногвардейская д.36, кв.42

Инициатор общего собрания: Правление ТСН «Парус» (ИНН 2304076735; ОГРН 1202300047663 от 01.09.2020).

Присутствующие лица: на очной части голосования: 5 собственников (список прилагается (приложение №5 к настоящему Протоколу); заочная часть голосования: 36 собственников.

Общая площадь, принадлежащая собственникам жилья в многоквартирном доме составляет 6 735,3 кв.м., в том числе: жилых помещений – 5 714,4 кв.м., нежилых – 1 020,9 кв.м. Общее количество голосов – 52 собственника, обладающих 100% голосов.

Количество собственников, принявших участие в собрании: 41 собственник, владеющие 5 621,7 кв.м., обладающих 83,5 % голосов от общего числа собственников (100% в рамках общего собрания собственников).

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя общего собрания.
 - 1.1. Избрание секретаря собрания.
 - 1.2. Выборы счетной комиссии в составе трех человек.
2. Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСН «Парус» за 2022 год.
3. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «Парус» за 2021-2022 г.
4. Заключение с ООО «ГеоКод» Договора на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению земельного участка в общую долевую собственность под многоквартирным жилым домом на общую стоимость 89400 рублей. Утверждение дополнительных целевых взносов за оформление земельного участка в общую долевую собственность на каждого собственника жилого/нежилого помещения пропорционально площади помещения, находящегося в собственности.
5. Наделение Председателя правления ТСН «Парус» Михайловой Н.Е. (собственника кв.42) полномочиями обращения в качестве заявителя от лица собственников жилых и нежилых помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская 36 в органы Росреестра для внесения изменений в ЕГРН об объекте с целью уточнения местоположения здания на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0403017:353, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление долей в праве общей собственности, и других необходимых документов.
6. Утверждение схемы ограждения придомовой территории многоквартирного жилого дома (Приложение 1). Заключение ООО «УК «Акватория» с ИП Гобеев Сослан Владимирович

- Договора на выполнение работ по ограждению придомовой территории на общую сумму 270 000 руб. Утверждение дополнительных целевых взносов с каждого собственника жилого/нежилого помещения пропорционально площади помещения, находящегося в собственности (Приложение 2).
7. Утверждение оплаты целевого взноса за ограждение придомовой территории за помещения 15,16,17 общей площадью 109,2 кв.м., находящихся в собственности ГПК «Приморский-3», совместно используемые с ТСН «Парус» в размере 4872 руб. за счет тарифа на содержание и ремонт.
 8. Выбор способа управления многоквартирным жилым домом – в виде управления управляющей организацией и ликвидация ТСН «Парус».
 9. Выбор управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Акватория» (ИНН 2304049932, ОГРН 1072304001923, КПП 230401001, 353461, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Крымская, д. 3, к. 3, пом. 18)
 10. Утверждение и заключение Договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Акватория». При принятии положительного решения на общем собрании собственников Договор управления считается фактически подписанным собственником помещения в многоквартирном доме, проголосовавшим положительно по данному вопросу.
 11. Утверждение состава Совета многоквартирного жилого дома в количестве 3 (трех) человек.
 12. Обязать ГПК «Приморский-3» в лице председателя Борового В.В. предоставить правоустанавливающие документы на все объекты права, зарегистрированные в техническом подвале МКД, в виде: технического плана, выписки из ЕГРН, проекта перепланировки с выполнением работ по нанесению границ с указанием нумерации машино-мест собственников в натуре, акта администрации, и других правоустанавливающих документов в течение 10 (десяти) дней с момента принятия собственниками решения. В случае не предоставления данных документов и работ принять решение об инициировании судебного процесса о понуждении председателя ГПК «Приморский -3» (собственника кв.14, машино-мест 4,11,14) Борового В.В. предоставить данные документы. Одобрить юридические расходы в размере 30000 руб., в виде дополнительного целевого взноса с каждого собственника жилого/нежилого помещения согласно занимаемой площади, с последующим взысканием судебных расходов с Борового В.В. с заявлением в суде штрафа за каждый день не предоставления документов (астрента). Компенсацию собственникам понесенных расходов на юридическое представление в суде, осуществить путем взаимозачета в счет тарифа за содержание и ремонт, после получения денежных средств на расчетный счет по решению суда.
 13. Определить площадь 215,8 кв.м., расположенную в техническом подвале, как места общего пользования. Расчет платы за содержание и ремонт с площади 215,8 кв.м. не начислять ГПК «Приморский-3» с момента принятия данного решения общим собранием собственников. С момента принятия указанной площади в МОП передать технический план ГПК «Приморский-3», выписки на машино-места в ООО «ЕРЦ» для внесения изменений в расчет площади мест общего пользования, используемый для расчета СОИ.
 14. Согласие собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 на проведение реконструкции (перепланировки) кв. 4,5,6,22 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

Собственники многоквартирного дома приняли следующие РЕШЕНИЯ:

1. **По первому вопросу:** О выборе председателя и секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания в количестве трех человек.

«СЛУШАЛИ»:

- Михайлову Наталью Евгеньевну со вступительным словом и предложением об избрании председателя и секретаря общего собрания;

- Ермакову Елену Николаевну (собственник кв. №39) с предложением избрания председателем общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, избрании секретаря общего собрания Якушеву Ольгу Александровну, избрании счетной комиссии в составе трех человек и голосовании за ее состав в целом.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

1. Избрать председателем собрания Михайлову Наталью Евгеньевну, собственник кв.42

2. Избрать секретарем общего собрания Якушеву Ольгу Александровну, собственник

кв.10.

3. Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

1. Сорометко Ольга Геннадьевна, собственник кв. 12;

2. Князева Анна Гавриловна, собственник кв. 35;
3. Якушева Ольга Александровна, собственник кв. 10.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
5621,7 / 41	100%	0	%	0	0 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

1. Избрать председателем собрания Михайлову Наталью Евгеньевну, собственник кв.42
2. Избрать секретарем общего собрания Якушеву Ольгу Александровну, собственник кв.10
3. Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.
 1. Сорометко Ольга Геннадьевна, собственник кв. 12;
 2. Князева Анна Гавриловна, собственник кв. 35;
 3. Якушева Ольга Александровна, собственник кв. 10.

2. **По второму вопросу:** Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСН «Парус» за 2022 год.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением необходимости утверждения годового отчета о деятельности Правления ТСН «Парус» за 2022г.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: утвердить годовой отчет о деятельности Правления за 2022г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
5621,7 / 41	100%	0	%	0	0 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить годовой Отчет о деятельности Правления ТСН «Парус» за 2022год.

3. **По третьему вопросу:** Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «Парус» за 2021-2022 г.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну с представлением необходимости утверждения согласно принятому ранее решению п.5 Протокола №1 от 14.08.2022г. заключения ревизионной комиссии ревизионной комиссии ТСН «Парус» за 2021-2022г. на общем годовом собрании собственников во втором квартале 2023г.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «Парус» за 2021-2022г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
5621,7 / 41	100%	0	%	0	0 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «Парус» за 2021-2022 г.

4. **По четвертому вопросу:** Заключение с ООО «ГеоКод» Договора на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению земельного участка в общую долевую собственность под многоквартирным жилым домом на общую стоимость 89400 рублей. Утверждение дополнительных целевых взносов за оформление земельного участка в общую долевую собственность на каждого собственника жилого/нежилого помещения пропорционально площади помещения, находящегося в собственности.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что в связи с запросом собственника нежилого помещения 2 ПАО «Сбербанк» об оформлении земельного участка, на основании анализа коммерческих предложений был определен подрядчик на выполнение работ. В связи с тем, что сметой данные расходы не предусмотрены, Правлением принято решение о вынесении на рассмотрение вопроса о заключении с ООО «ГеоКод» Договора на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению земельного участка в общую долевую собственность под многоквартирным жилым домом на общую стоимость 89400 рублей, а также утверждения целевых взносов с собственников.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Заключить с ООО «ГеоКод» Договор на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению земельного участка в общую долевую собственность под многоквартирным жилым домом на общую стоимость 89400 рублей. Утвердить дополнительные целевые взносы за оформление земельного участка в общую долевую собственность на каждого собственника жилого/нежилого помещения пропорционально площади помещения, находящегося в собственности.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
5621,7 / 41	100%	0	%	0	0 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Заключить с ООО «ГеоКод» Договор на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению земельного участка в общую долевую собственность под многоквартирным жилым домом на общую стоимость 89400 рублей. Утвердить дополнительные целевые взносы за оформление земельного участка в общую долевую собственность на каждого собственника жилого/нежилого помещения пропорционально площади помещения, находящегося в собственности.

5. По пятому вопросу: Наделение Председателя правления ТСН «Парус» Михайловой Н.Е. (собственника кв.42) полномочиями обращения в качестве заявителя от лица собственников жилых и нежилых помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская 36 в органы Росреестра для внесения изменений в ЕГРН об объекте с целью уточнения местоположения здания на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0403017:353, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление долей в праве общей собственности, и других необходимых документов.

«СЛУШАЛИ»: Члена Правления Ермакову Е.Н. с представлением о необходимости наделить полномочиями Председателя правления ТСН «Парус» Михайловой Н.Е. для обращения в органы Росреестра.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Наделить Председателя правления ТСН «Парус» Михайловой Н.Е. (собственника кв.42) полномочиями обращения в качестве заявителя от лица собственников жилых и нежилых помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская 36 в органы Росреестра для внесения изменений в ЕГРН об объекте с целью уточнения местоположения здания на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0403017:353, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление долей в праве общей собственности, и других необходимых документов.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
5621,7 / 41	100%	0	0%	0	0 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Наделить Председателя правления ТСН «Парус» Михайловой Н.Е. (собственника кв.42) полномочиями обращения в качестве заявителя от лица собственников жилых и нежилых помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская 36 в органы Росреестра для внесения изменений в ЕГРН об объекте с целью уточнения местоположения здания на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0403017:353, получение справки о расчете доли земельного участка, оформление долей в праве общей собственности, и других необходимых документов.

6. **По шестому вопросу:** Утверждение схемы ограждения придомовой территории многоквартирного жилого дома (Приложение 1). Заключение ООО «УК «Акватория» с ИП Гобеев Сослан Владимирович Договора на выполнение работ по ограждению придомовой территории на общую сумму 270 000 руб. Утверждение дополнительных целевых взносов с каждого собственника жилого/нежилого помещения пропорционально площади помещения, находящегося в собственности (Приложение 2).

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что согласно законодательства вопрос пользования и ограничения пользования земельным участком утверждается на общем собрании собственников. В связи с использованием земельного участка МКД, жителями соседних домов Правлением принято решение на основе анализа коммерческих предложений заключить согласно представленной схеме Договор с ИП Гобеев С.В.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить схему ограждения придомовой территории многоквартирного жилого дома (Приложение 1). Заключить ООО «УК «Акватория» с ИП Гобеев Сослан Владимирович Договор на выполнение работ по ограждению придомовой территории на общую сумму 270 000 руб. Утвердить дополнительные целевые взносы с каждого собственника жилого/нежилого помещения пропорционально площади помещения, находящегося в собственности (Приложение 2).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
4880,8/39	86,82%	120,5/1	2,14%	620,4/1	11,04 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить схему ограждения придомовой территории многоквартирного жилого дома (Приложение 1). Заключить ООО «УК «Акватория» с ИП Гобеев Сослан Владимирович Договор на выполнение работ по ограждению придомовой территории на общую сумму 270 000 руб. Утвердить дополнительные целевые взносы с каждого собственника жилого/нежилого помещения пропорционально площади помещения, находящегося в собственности (Приложение 2).

7. **По седьмому вопросу:** Утверждение оплаты целевого взноса за ограждение придомовой территории за помещения 15,16,17 общей площадью 109,2 кв.м., находящихся в собственности ГПК «Приморский-3», совместно используемые с ТСН «Парус» в размере 4872 руб. за счет тарифа на содержание и ремонт.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что в техническом подвале МКД, расположены помещения 15 площадью 11,2 кв.м. (согласно проекту служебное помещение для нужд дома), помещение 16 площадью 13,6 (проход к лифту), помещение 17 площадью 84,4 кв.м. (насосная, станция пожаротушения). Данные помещения оформлены в собственность ГПК «Приморский-3», но используются совместно с ТСН и в рамках закона являются местами общего пользования

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить оплату целевого взноса за ограждение придомовой территории за помещения 15,16,17 общей площадью 109,2 кв.м., находящихся в собственности ГПК «Приморский-3», совместно используемые с ТСН «Парус» в размере 4872 руб. за счет тарифа на содержание и ремонт.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
5392,4 / 39	95,92%	120,5/1	2,14 %	108,8/1	1,94 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить оплату целевого взноса за ограждение придомовой территории за помещения 15,16,17 общей площадью 109,2 кв.м., находящихся в собственности ГПК «Приморский-3», совместно используемые с ТСН «Парус» в размере 4872 руб. за счет тарифа на содержание и ремонт.

8. **По восьмому вопросу:** Выбор способа управления многоквартирным жилым домом – в виде управления управляющей организацией и ликвидация ТСН «Парус».

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что в связи с выходом из состава 3 действующих членов Правления по состоянию здоровья, с отсутствием заявлений на непосредственное управление

домом от собственников на вступление в члены Правления утвердить новый состав Правления не представляется возможным.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом – в виде управления управляющей организацией и ликвидацией ТСН «Парус».

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
4814,0/38	85,63%	0	0 %	807,7/3	14,37 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом – в виде управления управляющей организацией и ликвидацией ТСН «Парус».

9. **По девятому вопросу:** Выбор управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Акватория» (ИНН 2304049932, ОГРН 1072304001923, КПП 230401001, 353461, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Крымская, д. 3, к. 3, пом. 18)

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что ООО «УК «Акватория», обслуживает жилой комплекс Акватория, построенный одним Застройщиком. Многоквартирный дом имеет общие границы земельных участков, сети коммуникаций, пожарный въезд в Акваторию осуществляется через земельный участок МКД.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Выбрать управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Акватория» (ИНН 2304049932, ОГРН 1072304001923, КПП 230401001, 353461, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Крымская, д. 3, к. 3, пом. 18)

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
4802,3/ 38	85,42%	0	%	819,4/3	14,58 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Выбрать управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Акватория» (ИНН 2304049932, ОГРН 1072304001923, КПП 230401001, 353461, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Крымская, д. 3, к. 3, пом. 18)

10. **По десятому вопросу:** Утверждение и заключение Договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Акватория». При принятии положительного решения на общем собрании собственников Договор управления считается фактически подписанным собственником помещения в многоквартирном доме, проголосовавшим положительно по данному вопросу.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что Договор управления содержит Приложение с указанием видов и периодичности оказания услуги. Стоимость услуги согласно п.4.2. составляет 39,6 руб. за кв.м. жилой и нежилой площади.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить и заключить Договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Акватория». При принятии положительного решения на общем собрании собственников Договор управления считается фактически подписанным собственником помещения в многоквартирном доме, проголосовавшим положительно по данному вопросу.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
4802,3/ 38	85,42%	0	%	819,4/3	14,58 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить и заключить Договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Акватория». При принятии положительного решения на общем собрании собственников Договор управления считается фактически подписанным собственником помещения в многоквартирном доме, проголосовавшим положительно по данному вопросу.

11. **По одиннадцатому вопросу:** Утверждение состава Совета многоквартирного жилого дома в количестве 3 (трех) человек.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что согласно ст.161.1 ЖК РФ для осуществления контроля за деятельностью ООО «УК «Акватория» и подписания актов выполненных работ необходимо утвердить состав дома.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить состав Совета многоквартирного жилого дома в количестве 3 (трех) человек : Михайлова Н.Е. (собственник кв.42), Якушева О.А. (собственник кв.10), Князева А.Г. (собственник кв.35,43).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
5512,9 /40	0%	0	0 %	108,8/1	1,94 %

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Утвердить состав Совета многоквартирного жилого дома в количестве 3 (трех) человек: Михайлова Н.Е. (собственник кв.42), Якушева О.А. (собственник кв.10), Князева А.Г. (собственник кв.35,43).

12. **По двенадцатому вопросу:** Обязать ГПК «Приморский-3» в лице председателя Борового В.В. предоставить правоустанавливающие документы на все объекты права, зарегистрированные в техническом подвале МКД, в виде: технического плана, выписки из ЕГРН, проекта перепланировки с выполнением работ по нанесению границ с указанием нумерации машино-мест собственников в натуре, акта администрации, и других правоустанавливающих документов в течение 10 (десяти) дней с момента принятия собственниками решения. В случае не предоставления данных документов и работ принять решение об инициировании судебного процесса о понуждении председателя ГПК «Приморский -3» (собственника кв.14, машино-мест 4,11,14) Борового В.В. предоставить данные документы. Одобрить юридические расходы в размере 30000 руб., в виде дополнительного целевого взноса с каждого собственника жилого/нежилого помещения согласно занимаемой площади, с последующим взысканием судебных расходов с Борового В.В. с заявлением в суде штрафа за каждый день не предоставления документов (астрента). Компенсацию собственникам понесенных расходов на юридическое представление в суде, осуществить путем взаимозачета в счет тарифа за содержание и ремонт, после получения денежных средств на расчетный счет по решению суда.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что согласно действующего законодательства ч. 1 ст. 36 ЖК РФ и п.п. 2-9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, решением Общего собрания собственников п.15 Протокола №2 от 25.09.2020г. утвержден состав общего имущества. В состав включен технический подвал, в котором расположены помещения, обеспечивающие жизнедеятельность дома: насосная, пожарная станция, служебное помещение. Право собственности зарегистрировано за ГПК «Приморский-3». ТСН «Парус» на основании решения ОСС Протокол 1 от 14.08.2022г, обратился в суд о признании права собственности на нежилые помещения отсутствующим. В добровольном досудебном порядке документацию председатель ГПК «Приморский-3» предоставлять отказывается.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Обязать ГПК «Приморский-3» в лице председателя Борового В.В. предоставить правоустанавливающие документы на все объекты права, зарегистрированные в техническом подвале МКД, в виде: технического плана, выписки из ЕГРН, проекта перепланировки с выполнением работ по нанесению границ с указанием нумерации машино-мест собственников в натуре, акта администрации, и других правоустанавливающих документов в течение 10 (десяти) дней с момента принятия собственниками решения. В случае не предоставления данных документов и работ принять решение об инициировании судебного процесса о понуждении председателя ГПК «Приморский -3» (собственника кв.14, машино-мест 4,11,14) Борового В.В. предоставить данные документы. Одобрить юридические расходы в размере 30000 руб., в виде дополнительного целевого взноса с каждого собственника жилого/нежилого помещения согласно занимаемой площади, с последующим взысканием судебных расходов с Борового В.В. с заявлением в суде штрафа за каждый день не предоставления документов (астрента). Компенсацию собственникам понесенных расходов на юридическое представление в суде, осуществить путем взаимозачета в счет тарифа за содержание и ремонт, после получения денежных средств на расчетный счет по решению суда.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
5177,8/38	92,1%	443,9/3	7,9 %	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Обязать ГПК «Приморский-3» в лице председателя Борового В.В. предоставить правоустанавливающие документы на все объекты права, зарегистрированные в техническом подвале МКД, в виде: технического плана, выписки из ЕГРН, проекта перепланировки с выполнением работ по нанесению границ с указанием нумерации машино-мест собственников в натуре, акта администрации, и других правоустанавливающих документов в течение 10 (десяти) дней с момента принятия собственниками решения. В случае не предоставления данных документов и работ принять решение об инициировании судебного процесса о понуждении председателя ГПК «Приморский -3» (собственника кв.14, машино-мест 4,11,14) Борового В.В. предоставить данные документы. Одобрить юридические расходы в размере 30000 руб., в виде дополнительного целевого взноса с каждого собственника жилого/нежилого помещения согласно занимаемой площади, с последующим взысканием судебных расходов с Борового В.В. с заявлением в суде штрафа за каждый день не предоставления документов (астрента). Компенсацию собственникам понесенных расходов на юридическое представление в суде, осуществить путем взаимозачета в счет тарифа за содержание и ремонт, после получения денежных средств на расчетный счет по решению суда.

13. По тринадцатому вопросу: Определить площадь 215,8 кв.м., расположенную в техническом подвале, как места общего пользования. Расчет платы за содержание и ремонт с площади 215,8 кв.м. не начислять ГПК «Приморский-3» с момента принятия данного решения общим собранием собственников. С момента принятия указанной площади в МОП передать технический план ГПК «Приморский-3», выписки на машино-места в ООО «ЕРЦ» для внесения изменений в расчет площади мест общего пользования, используемый для расчета СОИ.

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, которая пояснила, согласно выписки площадь 215,8 кв.м. снята с кадастрового учета. Имущество, оставшееся после выдела долей из общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, а также регистрации прав на машино-места и *необходимое для прохода или проезда к машино-местам*, является общим имуществом собственников помещений и (или) машино-мест (часть 5 статьи 6 Закона № 315-ФЗ). В связи с отказом предоставить документы по п.12 повестки и в рамках действующего законодательства собственники должны принять решение о принятии мест общего пользования для осуществления обслуживания, начисления коммунальных расходов по электроэнергии и водоснабжению, используемых на содержание общего имущества (СОИ). В связи с тем, что Протоколом №2 от 25.09.2020г. решили Распределение СОИ по коммунальным услугам (электроэнергия, ХВС и водоотведение) производить начисления согласно действующего законодательства по установленным нормативам. Для расчета необходима площадь общего имущества на основании экспликации технического плана.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Определить площадь 215,8 кв.м., расположенную в техническом подвале, как места общего пользования. Расчет платы за содержание и ремонт с площади 215,8 кв.м. не начислять ГПК «Приморский-3» с момента принятия данного решения общим собранием собственников. С момента принятия указанной площади в МОП передать технический план ГПК «Приморский-3», выписки на машино-места в ООО «ЕРЦ» для внесения изменений в расчет площади мест общего пользования, используемый для расчета СОИ.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
5428,9/40	0%	192,8/1	3,43 %	0	%

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

Определить площадь 215,8 кв.м., расположенную в техническом подвале, как места общего пользования. Расчет платы за содержание и ремонт с площади 215,8 кв.м. не начислять ГПК «Приморский-3» с момента принятия данного решения общим собранием собственников. С момента принятия указанной площади в МОП передать технический план ГПК «Приморский-3», выписки на машино-места в ООО «ЕРЦ» для внесения изменений в расчет площади мест общего пользования, используемый для расчета СОИ.

14. По четырнадцатому вопросу: Согласие собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 на проведение реконструкции (перепланировки) кв. 4,5,6,22 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

«СЛУШАЛИ»: председателя общего собрания собственников Михайлову Наталью Евгеньевну, которая пояснила, на основании обращений собственников, относящийся к компетенции общего собрания собственников

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Выдать согласие собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 на проведение реконструкции (перепланировки) кв. 4,5,6,22 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа	Количество голосов/кв.м.	% от числа
5001,3/40	88,96%	0	%	620,4/1	11,04 %

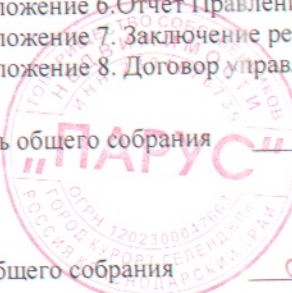
«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»: по результатам голосования

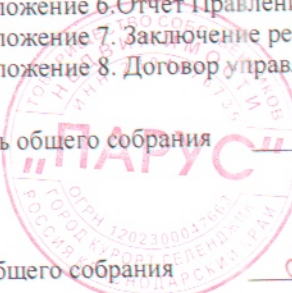
Не возражаю проведению реконструкции (перепланировки) кв.4,5,6,22 (демонтаж ранее установленных оконных блоков и замена на витражное остекление).

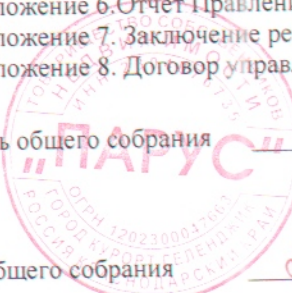
Место хранения протокола (с приложениями) Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.36 кв.42 (согласно п.13 Протокола №1 от 15.08.2020г.)
Государственная жилищная инспекция Краснодарского края (г. Краснодар, ул. Красная д.176-178)

Приложение:

- 1) Приложение 1. Сообщение о проведении собрания - на 3 л., в 1 экз.
- 1.1. Краткая памятка по порядку оформления решения собственника на 1 л. в 1 экз..
- 1.2. Объявление на доску информации в холле первого этажа многоквартирного дома о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.в 1 экз.
- 1.3. Скрин с размещения в системе ГИС ЖКХ на 1 л в 1 экз.
- 1.4. Скрин отправки собственникам сообщения по е-мейл – на 1 л. в 1 экз.
- 1.5. Приложения к сообщению о проведении ОСС: 1. Коммерческое предложение ИП Гобеев на 1 л.в 1 экз. Схема ограждения придомовой территории на 2 л. в 1 экз. 2. Расчет дополнительных целевых взносов на выполнение работ по ограждению придомовой территории – на 2 листах, в 1 экз.
- 2) Приложение 2. Реестр собственников /членов ТСН помещений многоквартирного дома – на 2 л.в 1 экз.
- 3) Приложение 3. Расчет кворума собрания собственников помещений многоквартирного дома – на 1 л.в 1 экз.
- 4) Приложение 4. Подсчет голосов собрания собственников помещений многоквартирного дома (1-3,4-6,7-9,10-12,13-14 вопросы) – на 14 л.в 1 экз.
- 5) Приложение 5. Список присутствующих лиц на очной части голосования– на 2 л. в 1 экз.
- 6) Приложение 6. Отчет Правления о деятельности ТСН «Парус» за 2022г. на 2 л., в 1 экз.
- 7) Приложение 7. Заключение ревизионной комиссии ТСН «Парус» за 2021-2022 г. на 5 л., в 1 экз.
- 8) Приложение 8. Договор управления с ООО «УК «Акватория» на 15 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания  (Михайлова Наталья Евгеньевна) 31.07.2023 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)
Собственник кв.42 свидетельство № 23-23-12/174/2014-258 от 19.12.2014 г.

Секретарь общего собрания  (Якушева Ольга Александровна) 31.07.2023 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)
Собственник кв.10 свидетельство № 23-23/012-23/012/600/2015-1268/2 от 16.02.2015 г.

Член счетной комиссии:  (Сорометко Ольга Геннадьевна) 31.07.2023 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Собственник кв.12 свидетельство № 23-23-12/146/2013-169 от 19.12.2013г.

Член счетной комиссии: Князева (Князева Анна Гавриловна) 31.07.2023 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)
Собственник кв.35 свидетельство № 23:40:0403017:305-23/012/2018-2 от
06.09.2018 г.

Член счетной комиссии: Якушева (Якушева Ольга Александровна) 31.07.2023 г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)
Собственник кв.10 свидетельство № 23-23/012-23/012/600/2015-1268/2 от
16.02.2015 г.