

Протокол N 2
внеочередного общего собрания (очно-заочного)
собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) по адресу:
Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинина, д. 48.

г. Петрозаводск

«23» мая 2022 года

Инициатор собрания	собственники квартиры № , подъезд , право общей совместной собственности на жилое помещение подтверждено выпиской из ЕГРН от
Форма проведения собрания	очно-заочная
Дата проведения очной части собрания	18 апреля 2022 года в 19:00 часов
Место проведения очной части собрания	РК, г. Петрозаводск, ул. Калинина, д. 48, у подъезда N 3
Дата начала приема решений	18 апреля 2022 года, с 20:00 часов
Дата окончания приема решений собственников помещений	27 апреля 2022 года, до 23:59 часов
Дата окончания приема решений собственников помещений продлена до	22 мая 2022 года, до 23:59 часов
Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД	4525,40 кв. м (по ЕГРН общ. площадь МКД (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестн.клетками))
Площадь МКД, находящаяся в собственности граждан	3758,20 кв. м Из них: 1. 3758,20 кв. м - в ЕГРН зарегистрированы права (квартиры+нежилое помещение 84 в тех.подполье); 2. 357,30 кв. м – в ЕГРН права НЕ зарегистрированы, есть ранее возникшее право (квартиры 4, 10, 20, 34, 43, 58, 65)
Площадь МКД, находящаяся в собственности юридических лиц	445,20 кв. м (АО «Почта России», нежилое помещение 87)
Площадь МКД, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности	99,40 кв. м (собственность Петрозаводского городского округа, квартиры 40, 69)
ИТОГО: общая площадь помещений в МКД, принадлежащая собственникам помещений составляет (общее количество голосов собственников помещений в МКД)	4302,80 (все квартиры, пом.84, пом.87) 100% голосов
В проведении общего собрания собственников помещений в МКД участвовали собственники помещений, общая площадь которых составляет (общее количество голосов собственников помещений в МКД, участвовавших в собрании)	4302,80 кв. м (голосов)
От общей площади помещений МКД, общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании составляет	100%
Председатель собрания	
Секретарь	

В соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Согласование проведения собственником квартиры № 30 переустройства и перепланировки квартиры в соответствии с разработанным проектом.

Перенос в двухкомнатной квартире выхода на лоджию из комнаты в кухню. Проект разработан ГУП РК РГЦ «Недвижимость» 26.11.2021 на основании задания заказчика, технического паспорта на жилой дом № 48 по улице Калинина в городе Петрозаводске в соответствии с действующими нормами и правилами, а именно, в соответствии со СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». ГУП РК РГЦ «Недвижимость» подтверждает, что подготовленный проект перепланировки и переустройства не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

По вопросу повестки слушали старшего по дому Власюка Александра Васильевича.

Согласно статье 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

В соответствии с административным регламентом Администрации Петрозаводского городского округа по предоставлению муниципальной услуги «Выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений», утвержденным постановлением Администрации Петрозаводского городского округа от 21.11.2019 № 3161 «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых (нежилых) помещений», определен перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, а именно, если переустройство и (или) перепланировка помещения в МКД невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в МКД, предъявляются:

1) протокол общего собрания собственников помещений в МКД о согласии всех собственников помещений в МКД на такое переустройство и (или) перепланировку помещения в МКД;

2) проект переустройства и (или) перепланировки, согласованный с управляющей организацией

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в МКД, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в МКД невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в МКД, также протокол общего собрания собственников помещений в МКД о согласии всех собственников помещений в МКД на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в МКД, предусмотренном частью 2 статьи 40 ЖК РФ.

Мартыновы, собственники квартиры № 30 (подъезд 3, этаж 3), заказали подготовку проекта перепланировки и переустройства в ГУП РК РГЦ «Недвижимость», представляют его для ознакомления общему собранию собственников помещений МКД.

Данным проектом предусмотрены следующие виды работ:

- ✓ демонтаж существующих внутренних перегородок, заделка оконно-дверного блока;
- ✓ демонтаж подоконной зоны с сохранением простеночных зон, четвертей и порожка;
- ✓ усиление по периметру вновь образованного проема по специально разработанному проекту, который не включает в себя разработку конструкции и детализации усиления проема, а дает только их размеры;
- ✓ установка единого оконно-дверного блока с двойным стеклопакетом;
- ✓ демонтаж и установка электроплиты, выравнивание стен путем обшивки стен ГКЛ;
- ✓ выполнение внутренних отделочных работ.

Основным принципом в выборе объемно-планировочного решения по перепланировке и переустройству квартиры является обеспечение сохранности основных несущих конструкций здания. Перепланировка и переустройство квартиры не ухудшает условия эксплуатации и проживания всех граждан дома. Перепланировка и переустройство квартиры не ведет к нарушению прочности и целостности несущих конструкций здания, нарушению инженерных

систем и здания в целом, а также к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов здания.

Проект разработан ГУП РК РГЦ «Недвижимость» 26.11.2021 на основании задания заказчика, технического паспорта на жилой дом № 48 по улице Калинина в городе Петрозаводске в соответствии с действующими нормами и правилами, а именно, в соответствии со СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

ГУП РК РГЦ «Недвижимость» подтверждает, что подготовленный проект перепланировки и переустройства не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Мартыновы, собственники квартиры № 30, просят рассмотреть возможность согласования общим собранием собственников помещений в МКД № 48 по улице Калинина в городе Петрозаводске подготовленный проект перепланировки и переустройства квартиры № 30. Обязуются осуществлять ремонтные работы в соответствии с проектом, не нарушая законные права и интересы других лиц.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ решения, предусмотренные пунктом 1 части 2 статьи 44 ЖК РФ принимаются большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В данном случае для принятия решения общим собранием требуется согласие всех собственников помещений в МКД на переустройство и (или) перепланировку квартиры № 30.

Согласно первичному размещению объявления о проведении общего собрания собственников МКД срок приема заполненных бюллетеней голосования определен до 27.04.2022. Однако, в связи с возникшей необходимостью, по причине болезни председателя собрания Власюка А.В., срок приема решений собственниками помещений МКД был продлен до 22.05.2022.

Итоги голосования:

	ЗА, %	ПРОТИВ, %	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ, %
кол-во голосов	4302,80	0	0
кол-во голосов в %	100%	0%	0%
от общего числа голосов, 100%	<u>4302,80-100%</u>	<u>4302,80-100%</u>	<u>4302,80-100%</u>

Руководствуясь статьями 44-48 ЖК РФ, общим собранием собственников помещений МКД приняты решения:

1. Согласовать Мартыновым проект перепланировки и переустройства квартиры № 30 в доме № 48 по улице Калинина в городе Петрозаводске.
2. Мартыновым представить проект переустройства и перепланировки на согласование управляющей организации ООО «Теплоавтоматика» и Администрации Петрозаводского городского округа.

Приложения:

1. Список участников собрания;
2. Бюллетени голосования;
3. Копия проекта перепланировки и переустройства;
4. Иные документы.

Председатель собрания

Секретарь собрания