

Протокол № 1/2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Симферополь, улица Ростовская, дом 19 В, проведенного в форме очного голосования

город Симферополь

21.04.2023

Место проведения: г. Симферополь, ул. Ростовская, д. 19 В, подъезд.

Дата проведения собрания: 20 часов 00 минут 21 апреля 2023 года.

Дата и место подсчета голосов: в 21 часов 30 минут 21 апреля 2023 года, г. Симферополь, ул. Ростовская, д. 19 В, подъезд.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Симферополь, улица Ростовская, дом 19 В, проведено в форме очного голосования.

Собрание проведено по инициативе – Кульневой Марины Николаевны, собственника квартиры 7 (Собственность 90-90/016-90/016/400/2016-6873/1 от 28.09.2016).

Количество присутствующих лиц – 15 человек, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается к настоящему протоколу.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: **город Симферополь, улица Ростовская, дом 19 В**, собственники владеют 2002,3 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2002,3 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие **более чем пятьюдесятью процентами голосов** от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **город Симферополь, улица Ростовская, дом 19 В (далее - МКД)**, приняли участие собственники и их представители в количестве 15 человек, владеющие 1163,1 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,08% голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания.**

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений МКД (далее – Общее собрание):

1. Выбор Председателя, Секретаря и Счетной комиссии Общего собрания.
2. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: установка/повышение тарифа за аренду помещения/общего имущества дома для следующих арендаторов: МЕГАНЕТ, Ардинвест, ИТВК+, ООО Посейдон и собственник квартиры №17.
3. Закрепление парковочных мест за собственниками помещений в многоквартирном доме и выделение парковочных мест, подлежащих сдаче в аренду. Установление условий сдачи в аренду парковочных мест, расположенных на придомовой территории дома.
4. Рассмотрение вопроса об оборудовании велопарковки.
5. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений.

1. По первому вопросу: Выбор Председателя, Секретаря и Счетной комиссии Общего собрания.

СЛУШАЛИ: Кульневу Марину Николаевну, собственника кв. 7, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем Общего собрания Кульневу Марину Николаевну, собственника кв. 7.

Избрать Секретарем Общего собрания Лузгина Александра Валерьевича, собственника кв.13.

Избрать Счетную комиссию Общего собрания в количестве одного человека Ободяка Дмитрия Любомировича, собственника кв.24.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор Председателя, Секретаря и Счетной комиссии Общего собрания» избрать:

- Председателем Общего собрания Кульневу Марину Николаевну,
- Секретарем Общего собрания Лузгина Александра Валерьевича,
- Счетную комиссию Общего собрания в количестве одного человека Ободяка Дмитрия Любомировича.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1163,1	100	0	0	0	0

2. По второму вопросу: Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно: установка/повышение тарифа за аренду помещения/общего имущества дома для следующих арендаторов: МЕГАНЕТ, Ардинвест, ИТВК+, ООО Посейдон и собственник квартиры №17.

СЛУШАЛИ: Кульневу Марину Николаевну, собственника кв. 7, которая предложила следующее:

На сегодняшний день два провайдера (Меганет, ИТВК+) платят нам арендную плату за пользование нашим общедомовым имуществом. Плата составляет 500 руб. в месяц. С января 2023 года в наш дом "зашел" новый интернет-провайдер Ардинвест. Считаю необходимым установить арендную плату и Ардинвесту. Учитывая действующую инфляцию и периодический рост тарифов указанных провайдеров, считаю обоснованным установить единый размер арендной платы по 700 рублей в месяц. Данную арендную плату распространить также для ООО Посейдон (магазин ВодаЕда) за пользование нашим общим имуществом МКД (размещение рекламы на козырьке). Соответственно, уполномочить ООО Монолит-Комфорт инициировать внесение изменений в действующие договоры аренды и заключение новых договоров, с указанными юр.лицами.

Также в нашем доме были оборудованы две самовольные пристройки предыдущим собственником кв. №17 - согласие собственников квартир отсутствует. Ввиду того, что две самовольные пристройки были «проданы» вместе с квартирой, предлагаю установить размер арендной платы за каждую такую пристройку на уровне 100 рублей в месяц и закрепить право аренды за собственником квартиры № 17. В противном случае, ООО Монолит-Комфорт демонтирует данные пристройки за счет собственника кв. 17.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об установлении арендной платы на уровне 700 рублей в месяц для ООО Посейдон и интернет-провайдера Ардинвест. Повысить арендную плату до 700 рублей Меганет, ИТВК+. Установить арендную плату за каждую пристройку на уровне 100 рублей в месяц и закрепить право аренды за собственником квартиры № 17. Начало действия тарифов с 01.06.2023.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): С 01.06.2023 установить арендную плату за пользование общедомовым имуществом на уровне 700 рублей: ООО Посейдон, МЕГАНЕТ, ИТВК+, Ардинвест и на уровне 100 рублей за каждую пристройку – для собственника квартиры № 17.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1083,2	93,13	79,9	6,87	0	0

3. По третьему вопросу: Закрепление парковочных мест за собственниками помещений в многоквартирном доме и выделение парковочных мест, подлежащих сдаче в аренду. Установление условий сдачи в аренду парковочных мест, расположенных на придомовой территории дома.

СЛУШАЛИ: *Кульневу Марину Николаевну, собственника кв. 7, которая предложила следующее:*

Установить плату за сдачу в аренду парковочных мест, расположенных на территории нашего МКД. Стоимость аренды установить на уровне 1700 рублей, а не 2500 руб., как у конкурентов, учитывая, что автовладельцы, проживающие в других домах, уже пользуются нашими паркоместами долгий период времени на бесплатной основе. В случае положительного решения необходимо также уполномочить ООО Монолит-Комфорт на заключение соответствующих договоров аренды и нам необходимо разработать проект такого договора аренды.

ПРЕДЛОЖЕНО: Закрепить за собственниками помещений МКД парковочные места, расположенные на придомовой территории, согласно Реестру парковочных мест (прилагается к Протоколу). Утвердить условия договора аренды парковочных мест (прилагается к Протоколу). Установить арендную плату на уровне 1700 руб. в месяц. Уполномочить ООО Монолит-Комфорт на заключение соответствующих договоров аренды и нам необходимо разработать проект такого договора аренды.

Учитывая тот факт, что трое наших жильцов дополнительно хотят занять еще по одному парковочному месту, а свободных мест нет и нужно вести переговоры с незаконными паркующими, и на данный момент неизвестны номера парковочных мест, которые удастся освободить, то в Реестр парковочных мест будут вноситься изменения по мере поступления информации от наших собственников жилья. Соответственно, выделить конкретные парковочные места для сдачи в аренду пока не представляется возможным.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Закрепить за собственниками помещений МКД парковочные места, расположенные на придомовой территории, согласно Реестру парковочных мест (прилагается к Протоколу) (с последующим внесением дополнительной информации). Выделить парковочные места для сдачи в аренду. Номера парковочных мест будут определены после закрепления за собственниками помещений трех дополнительных парковочных мест. Установить арендную плату на уровне 1700 руб. в месяц. Уполномочить ООО Монолит-Комфорт инициировать заключение соответствующих договоров аренды. Утвердить условия договора аренды парковочных мест (прилагается к Протоколу).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1163,1	100	0	0	0	0

4. По четвертому вопросу: Рассмотрение вопроса об оборудовании велопарковки.

СЛУШАЛИ: *Ободяка Дмитрия Любомировича, собственника кв. 24, который предложил следующее:*

Рассмотреть вопрос оборудования/создания велопарковки между подъездом и входом в салон красоты.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об оборудовании/создании велопарковки между подъездом и входом в салон красоты. Денежные средства на монтаж велопарковки взять из суммы денежных средств, поступающих на наш счет от сдачи в аренду общедомового имущества.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Временно отложить вопрос об оборудовании велопарковки между подъездом и входом в салон красоты до получения от арендаторов необходимой суммы денег.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1163,1	100	0	0	0	0

5. По пятому вопросу: Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений¹.

СЛУШАЛИ: Кульневу Марину Николаевну, собственника кв. 7, которая рассказала, что оригинал протокола должен храниться в ГЖИ, и собрание может определить, где будет храниться его копия.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить в качестве места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений – у Председателя МКД в кв. 13.


РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений» определить в качестве места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений – у Председателя МКД в кв. 13.

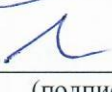
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1163,1	100	0	0	0	0


Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копии у Председателя МКД.

Приложение:

- 1) Реестр парковочных мест собственников помещений на 1 л., в 1 экз.
- 2) Договор аренды парковочного места на 3 л., в 1 экз.
- 3) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л., в 1 экз.
- 4) Текст сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 5) Список присутствующих на общем собрании на 1 л., в 1 экз.
- 6) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 15 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания  (подпись) (М.Н. Кульнева) (расшифровка подписи) 21.04.2023 (дата)

Секретарь общего собрания  (подпись) (А.В. Лузгин) (расшифровка подписи) 21.04.2023 (дата)

Член счетной комиссии  (подпись) (Д.Л. Ободяк) (расшифровка подписи) 21.04.2023 (дата)

¹ ВАЖНО! Все оригиналы документов инициатор должен передать в управляющую организацию (не позднее 10 календарных дней, с даты окончания собрания), а управляющая организация в ГЖИ (не позднее 5 дней с даты получения).