

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ Чистопольская дом 34,
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Казань

от "30" марта 2011г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 420124 г. Казань, ул. Чистопольская дом 34 проводилось в период с 16 марта 2011 г по 30 марта 2011 г в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 47 ЖК РФ. Инициатором общего собрания, Правлением ТСЖ «Чистопольская-34» в составе Газимова А.Х., Соколовой О.В., Гараева И.М., Серухова А.Н., Маврина А.В., Шмелева С.Г., зарегистрировано участников голосования 122 (человек) и 2 юридических лица, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 124.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 10.548,1 кв.м. Участвовали в Собрании собственники помещений и их представители, согласно списку (приложение 1 к Протоколу № 1). Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью 7.070,4 кв. м, что составляет 67 % от общей полезной площади многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня общего собрания, по которым проводилось заочное голосование:

1. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании.
2. Об использовании торцевых стен дома для рекламы
3. Об установлении платы за стоянку автотранспорта на внутри домовоей территории для оплаты ЧОП сверх утвержденной статьи сметы на 2011 год в связи с повышением стоимости его услуг.
4. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом.

1. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании

На голосование вынесен следующий вариант подсчета голосов: 1 квадратный метр=1 голосу. Принимаются следующие сокращения (далее по тексту): % "ПУГ" - % принявших участие в голосовании, % "ОЧГ" - % общего числа голосов собственников помещений.

Подвели итоги голосования:

"за" 4.630,7 (65% ПУГ), "против" 2.246,6, "воздержались" 193,1.

Приняли решение: определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 голос = 1 кв.м.

2. Об использовании торцевых стен дома для рекламы

На голосование поставлен вопрос о возможности сдачи в аренду площади торцевых стен дома под рекламу с последующем включением в резервный фонд.

Подвели итоги голосования: "за" 5.627 (53% ОЧГ), "против" 1.229,0 "воздержались" 213,6

В соответствии со ст. 46 п.1 ЖК РФ для принятия решения по данному вопросу необходимо большинство не менее 2/3 от общего числа голосов (ОЧГ) собственников помещений.

Решение по данному вопросу не принято.

3. Об установлении платы за стоянку автотранспорта на внутри домовоей территории.

На голосование поставлен вопрос об установлении платы в размере 200 рублей в месяц за стоянку автомобилей принадлежащих собственникам помещений дома, включенных в список автомобилей, которым разрешен въезд на территорию двора с включением оплаты в квитанцию за каждый месяц. Поступающие средства использовать для оплаты ЧОП сверх утвержденной статьи сметы на 2011 год (в размере 37000 рублей). ЧОП уведомил о повышении своих услуг с 1 апреля до 47 000 рублей и в размере 50 рублей за сутки за стоянку гостевых автомобилей. Поступающие средства приходовать в резервный фонд.

Подвели итоги голосования:

"за" 5.006,7 (71% ПУГ), "против" 1.288,1, "воздержались" 775,6 .

Приняли решение:

Установить плату за стоянку автомобилей на придомовой территории, принадлежащих жильцам дома с составлением списка машин. Максимальная сумма - 200 рублей в месяц с каждого автомобиля. Данная сумма рассчитана исходя из необходимой доплаты ЧОПу в размере 10.000 рублей в месяц и предполагаемой списочной численности 50-55 единиц автомобилей, постоянно хранящихся в ночное время на придомовой территории. В случае увеличения списочной численности машин оплата должна быть пропорционально уменьшена. Суммарное начисление должно соответствовать сумме доплаты за услуги по охране ЧОПу. Использование средств на иные цели не допускается.

Также решено установить плату за ночную стоянку гостевых автомобилей и прочих, не включенных в вышеупомянутый список с фиксированной платой, в размере 50 рублей в сутки (за ночь) с направлением собранных сумм в резервный фонд ТСЖ.

Правлению в недельный срок разработать и утвердить Правила въезда и хранения автотранспорта на территории дома, а также все необходимые инструменты по его учету.

4. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом. и установление пределов (границ) его использования

На голосование поставлен вопрос о необходимости оформления права собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом. Подвели итоги голосования: "за" 5.792,9 (55% ОЧГ) "против" 590,3, "воздержались" 687,2.

В соответствии со ст. 46 п.1 ЖК РФ для принятия решения по данному вопросу необходимо большинство не менее 2/3 от общего числа голосов (ОЧГ) собственников помещений.

Решение по данному вопросу не принято.


Приложения к протоколу:

1. Список участников общего собрания с указанием № помещений, общей площади помещений, реквизитов право устанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещения, а также, для уполномоченных представителей собственников, - реквизиты доверенностей, находящихся в собственности и подписями собственников).
2. Решения собственников помещения(-ий) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

**ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СВЕДЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ,
ПРИНИМАЮЩИХ УЧАСТИЕ В ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
420124 г.Казань, ул.Чистопольская дом 34.**

В связи с проведением в нашем доме собрания собственников помещений в форме заочного голосования предлагаем Вашему вниманию информацию, необходимую для принятия Вами решений по повестке дня общего собрания.

По вопросу 2. В соответствии с п.3 ст 44 ЖК РФ принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме принадлежит Общему Собранию Собственников помещений. Ст. 46 п.1 ЖК



РФ необходимо большинство 2/3 голосов для принятия решения.

По вопросу 4. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования.

Статьей 36 Жилищного кодекса РФ "Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме" определено, что:

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности... земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.
3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.
4. 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.
5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня вступления в действие ЖК РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

Решение по данному вопросу повестки дня (в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа собственников помещений).

Председатель правления


Члены правления



 Данилов Д.А.

 Газимов А.Х.

 Соколова О.В.

 Гараев И.М.

 Серухов А.Н.

 Маврин А.В.

 Шмелев С.Г.

