

## ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Город Корсаков, ул. Советская, дом №45

г. Корсаков

28 августа 2018г.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ было проведено внеочередное собрание собственников жилья и нежилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Советская, д. 45 в форме очно-заочного голосования.

Дата голосования с «28» августа 2018 года по «28» августа 2018 г, в соответствии со ст. 47 и 48 ЖК РФ.

Время и место проведения очного собрания путем присутствия собственников помещений 28 августа 2018 г. с 19-30, во дворе жилого дома по ул. Советской, д.45.

Заочные решения по вопросам повестки Собрания принятые 28 августа 2018г. переданы телефонограммой собственниками нежилых помещений №17 и №18 «28» августа 2018г.

### Организационная вопросы:

1. утверждение председателя внеочередного общего собрания собственников.
2. Утверждение секретаря внеочередного общего собрания собственников.
3. Утвердить членов счетной комиссии, не менее 3 человек
4. Подсчет голосов ведется членами счетной комиссии, следующим образом:  
м2 – общая площадь, голоса - принявшие участие в голосовании, м2 = количество голосов и % от общего метража.

Общая площадь S жилых и нежилых помещений = 1224,3 м2, в то числе нежилые 69,7 м2

*вт.ч. подъезд №2 69,5 м2 (кв 17-32)*

### Повестка дня:

Обустройство общего имущества жильцов, подвального помещения подъезда №2 (кв 17-32), с разбивкой на этапы:

1. снос всех временных строений, сараев и прочих сооружений в подвальном помещении
2. установка новой двери, с встроенным замком
3. строительство новых сараев, с применением негорючих материалов, согласно противопожарным требованиям

На Общем Собрании проводимом в форме очно-заочного голосования приняли участие в голосовании собственники помещений жилого дома обладающие в общем количестве 567,5 м2 в количестве 15 человек (собственники, прописанные проживающие жители дома), что составляет 93 % от общего числа собственников помещений подъезда №2 многоквартирного жилого дома по адресу: г. Корсаков, ул. Советская, д.45.

Кворум имеется. Общее Собрание считается состоявшимся. (Собрание правомерно рассматривать вопросы повестки дня и другие дополнительные вопросы).

*В. 7580  
06.08.2018*

Решение Общего Собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по вопросам поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании (ч.1. ст. 46 Жилищного Кодекса РФ)

При подсчете голосов по принятию решения по вопросам, поставленным на голосование жители/собственники руководствуются следующими принципами:

- по каждому вопросу, поставленному на голосование возможно голосовать только одним из вариантов: «ЗА», или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
- участие в голосовании очное, с подсчетом голосов счетной комиссией и занесением в настоящий Протокол количества проголосовавших, например, «ЗА»-10чел, 482м2, «ПРОТИВ»- 3чел, 73 м2, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -1 чел. 31 м2

Решение принятые Общим Собранием проводимым в форме очного голосования и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

1. Утвердить председателем Общего собрания собственников – Марейчева андрея Николаевича (кв. 23)
  - «ЗА» - 15 чел, 567,5 м2 ,
  - «ПРОТИВ»- 0 чел., 0 м2,
  - «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., 0м2
2. Утвердить секретарем Общего Собрания собственников – Макарову Дину Александровну (кв.22)
  - «ЗА» - 15 чел, 567,5 м2 ,
  - «ПРОТИВ»- 0 чел., 0 м2,
  - «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., 0м2
3. Утвердить члена счетной комиссии: Матюхову Ирину Борисовну (кв.27)
  - «ЗА» - 15 чел, 567,5 м2 ,
  - «ПРОТИВ»- 0 чел., 0 м2,
  - «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., 0м2
4. Утвердить члена счетной комиссии: Дегтярева Жанна Владимировна (кв. 30)
  - «ЗА» - 15 чел, 567,5 м2 ,
  - «ПРОТИВ»- 0 чел., 0 м2,
  - «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., 0м2
  -
5. Утвердить члена счетной комиссии: Костромину Полину Алексеевну (кв. 29)
  - «ЗА» - 15 чел, 567,5 м2 ,
  - «ПРОТИВ»- 0 чел., 0 м2,
  - «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., 0м2
  -
6. Заочные решения по вопросам повестки Общего Собрания приняты собственниками нежилых помещений кв. 17 и кв.18 «27» августа 2018г.
7. снос всех временных строений, сараев и прочих сооружений в подвальном помещении
  - «ЗА» - 15 чел, 567,5 м2 ,
  - «ПРОТИВ»- 0 чел., 0 м2,
  - «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., 0м2
  -



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«Наш дом»

КОРСАКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Юр. адрес: 694020, Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Краснофлотская, 9

Факт. адрес: 694020, Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Железнодорожная, 1, тел./факс 8 (42435) 4-10-79

«13» 09 2018г.

исх. № 2077

Марейчеву А.Н.

ул. Советская, 45-23, г. Корсаков  
(для объявления остальным  
жителям).

Управляющая компания МУП «Наш дом» в связи с получением протокола общего собрания собственников жилых помещений от 28.08.2018г. сообщает следующее.

Согласно ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

На основании ч.1 ст.44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В силу ч.1 ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия.

Однако представленный Вами протокол общего собрания собственников от 28.08.2018г. не соответствует требованиям к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений МКД, утвержденных приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр.

Вместе с тем, МУП "Наш дом" принимает данный протокол и проведет работы в соответствии с пунктами 1,2 по сносу временных строений в подвальном помещении и установке новой двери.

В части принятия общим собранием решения о строительстве в подвальном помещении новых сараев разъясняется следующее.

Согласно пункту 1.7.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170, переоборудование (переустройства, перепланировки) жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Учитывая, что законом для нежилого помещения особый порядок переустройства, перепланировки и сохранения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии в случае самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки не

*Иванов*  
13.09.2018г.

предусмотрен, в силу статьи 6 ГК РФ, статьи 7 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона). При невозможности использования аналогии закона права и обязанности сторон определяются из общих начал и смысла законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, разумности и справедливости.

В соответствии с положениями статьей 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения, должен представить заявление о переустройстве и (или) перепланировке.

В соответствии с ч.14 ст.1 Градостроительного кодекса РФ изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения признается реконструкцией.

С учетом изложенного, для возведения новых сараев из негорючих материалов в подвале Вашего многоквартирного дома необходимо получение согласования органа местного самоуправления.

МУП "Наш дом" такими полномочиями не обладает, к его компетенции относится надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В этой связи принятое общим собранием решение о возведении новых сараев управляющей организацией МУП "Наш дом" не может быть исполнено.

Директор МУП "Наш дом"

 В.С.Комаров