

**ПРОТОКОЛ № 2-15**  
внеочередного общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома № 43 по ул. 20-я улица города Ростова-на-Дону  
(форма проведения собрания очно-заочная)

г. Ростов-на-Дону

«10» декабря 2015 г.

**Место проведения собрания:** г. Ростов-на-Дону, ул. 20-я улица, д. 43.

**Время проведения собрания:** с «08» ноября 2015 г. по «03» декабря 2015 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома созвано по инициативе Давидян Татьяны Хачатуровны собственника кв. № 470 по ул. 20-я улица, д. 43, г. Ростова-на-Дону.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 38 560,50 кв. м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 37 121,65 кв. м.

Площадь нежилых помещений 1 438,85 кв. м.

Количество жилых помещений (квартир) - 495.

**Кворум составляет: - 19 665,86 кв. м. (51% от общего числа голосов)**

В голосовании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома, обладающие 20783,95 голосов (кв. м.), что составляет 53,90 % от общего числа собственников помещений многоквартирного дома. **Кворум имеется, собрание правомочно.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. Об избрании счетной комиссии для подсчета голосов по итогам проведения общего собрания.
3. Об установке на въездные ворота и калитки запорных устройств с элементами электронного доступа и определении порядка пользования третьими лицами земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом.
4. О возложении полномочий на ООО «УК ЖК Славянский квартал» по осуществлению контроля за входом третьих лиц на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и внесении изменений в договор управления многоквартирным домом путем заключения дополнительного соглашения.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

**По первому вопросу:** «Об избрании председателя и секретаря собрания»:

**Слушали:** собственника жилого помещения № 294 Михайлова Андрея Георгиевича предложившего, избрать председателем общего собрания собственника жилого помещения № 470 Давидян Татьяну Хачатуровну и секретарем общего собрания собственника жилого помещения № 239 Мкртичан Галину Сергеевну.

**За кандидатуру председателя голосовали:** за - 9870,475 кв.м (47,49%) голосов, против - 2439,85 кв.м (11,74%) голосов, воздержались - 8473,625 кв.м (40,47%) голосов.

**За кандидатуру секретаря голосовали:** за - 9866,675 кв.м (47,47%) голосов, против - 2548,05 кв.м (12,26%) голосов, воздержались - 8419,925 кв.м (40,51%) голосов.

**Решение по 1 вопросу не принято.**

**По второму вопросу:** «Об избрании счетной комиссии для подсчета голосов по итогам проведения общего собрания»:

**Слушали:** собственника жилого помещения № 470 Давидян Татьяну Хачатуровну предложившего, избрать счетную комиссию в составе собственника жилого помещения № 465 Сиденко Оксаны Владимировны и собственника жилого помещения № 249 Михайлова Андрея Георгиевича.

**Голосовали:** за - 12886,7 кв.м (62,00%) голосов, против - 965,05 кв.м (4,64%) голосов, воздержались - 6932,2 кв.м (33,35%) голосов.

**Принято решение:** избрать счетную комиссию в составе собственника жилого помещения № 465 Сиденко Оксаны Владимировны и собственника жилого помещения № 249 Михайлова Андрея Георгиевича.

**По третьему вопросу:** «Об установке на въездные ворота и калитки запорных устройств с элементами электронного доступа и определении порядка пользования третьими лицами земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом»:

В силу пункта 5 статьи 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса РФ общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, к составу общего имущества многоквартирного дома, в том числе относится земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

В соответствии с пунктом 2 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, относится к компетенции общего собрания собственников помещений.

31 октября 2014 года собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 43 по ул. 20-я улица города Ростова-на-Дону, на общем собрании собственников помещений, было принято решение об установлении ограждений земельного участка (кадастровый номер 61:44:0050302:60) многоквартирного дома № 43 по ул. 20-я улица, в виде металлического (кованного) забора, калиток и въездных ворот, высотой не ниже 2,5 м., также было принято решение о возложении полномочий на ООО «УК ЖК Славянский квартал» по заключению договоров с подрядными организациями на проведение строительных работ по установке ограждения. ООО «УК ЖК Славянский квартал» выполнило поручение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 31.10.2014 г. и заключило договоры с ООО «Гантал-73» на изготовление и установку металлического (кованного) забора, калиток и въездных ворот.

В связи с установкой ограждения в виде металлического (кованного) забора, въездных ворот и калиток, собственники жилых и нежилых помещений по предложению собственника жилого помещения № 294 Михайлова Андрея Георгиевича, руководствуясь статьей 36, статьей 44 Жилищного кодекса РФ, пунктом 5, 6 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса РФ, в целях обеспечения безопасности, сохранности общего имущества, благополучного санитарного состояния на территории земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 43, считают необходимым:

а) установить на въездные ворота и калитки запорные устройства с элементами электронного доступа;

б) выдать собственникам жилых и нежилых помещений, брелоки для отпираания/запираания въездных ворот и калиток;

в) определить порядок пользования третьими лицами земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, и ограничить вход третьих лиц на территорию земельного участка, путем круглосуточного закрытия въездных ворот и калиток, расположенных в створах ограждения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

г) осуществлять вход третьих лиц на территорию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, только с согласия или сопровождения собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

д) обеспечивать беспрепятственный пропуск на территорию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом сотрудников спецслужб и их автомобилей (скорой помощи, полиции, МЧС и пожарной службы).

**По пункту а) 3 вопроса голосовали:** за - 19368,25 кв.м (50,23%) голосов, против - 771,6 кв.м (2,00 %) голосов, воздержались - 644,1 кв.м (1,67 %) голосов.

**По пункту б) 3 вопроса голосовали:** за - 19417,15 кв.м (50,36%) голосов, против - 688,8 кв.м (1,79 %) голосов, воздержались - 678 кв.м (1,76 %) голосов.

**По пункту в) 3 вопроса голосовали:** за - 19493,55 кв.м (50,55%) голосов, против - 841,7 кв.м (2,18 %) голосов, воздержались - 448,7 кв.м (1,16 %) голосов.

**По пункту г) 3 вопроса голосовали:** за - 18688,15 кв.м (48,47%) голосов, против - 1393,1 кв.м (3,61 %) голосов, воздержались - 628,1 кв.м (1,63 %) голосов.

**По пункту д) 3 вопроса голосовали:** за - 19966,1 кв.м (51,78%) голосов, против - 145,9 кв.м (0,38 %) голосов, воздержались - 597,35 кв.м (1,55 %) голосов.

**Решение по 3 вопросу не принято**, так как, в соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ, принятие решений по вопросам предусмотренных пунктами 1, 1.1., 1.2, 2, 3, 3.1 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ, осуществляется большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**По четвертому вопросу:** «О возложении полномочий на ООО «УК ЖК Славянский квартал» по осуществлению контроля за входом третьих лиц на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и внесении изменений в договор управления многоквартирным домом путем заключения дополнительного соглашения»:

Собственники жилых и нежилых помещений по предложению собственника жилого помещения № № 294 Михайлова Андрея Георгиевича, считают необходимым возложить полномочия на ООО «УК ЖК Славянский квартал» по осуществлению контроля за входом третьих лиц на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и внести об этом изменения в договор управления многоквартирным домом, путем заключения дополнительного соглашения.


**Голосовали:** за - 17758,5 кв.м (46,05%) голосов, против - 1157,3 кв.м (3,00 %) голосов, воздержались - 1793,55 кв.м (4,65 %) голосов.

**Решение по 4 вопросу не принято**, так как, в соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ, принятие решений по вопросам предусмотренных пунктами 1, 1.1., 1.2, 2, 3, 3.1 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса, осуществляется большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Приложение:**

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования на 2-х листах.
2. Решения (бюллетени) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников признанные недействительными в количестве 286 шт.
3. Общий реестр об итогах голосования, внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Инициатор общего собрания**

 / Т.Х. Давидян /