

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ

«24» мая 2017г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г.Хабаровск, ул.Муравьева Амурского № 31

Форма проведения голосования: очное голосование, заочное голосование, очно-заочное голосование

Дата проведения общего собрания:

Дата проведения собрания с «24» мая 2017г. по «29» мая 2017г

Место проведения общего собрания:

- А) для собрания в **очной форме** – адрес помещения, где проводилось очное голосования
В дворе дома Муравьева Амурского 31
Б) для собрания в **очной форме** – адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников: Муравьева Амурского 31, кв.21

Инициатор общего собрания:

Дубова Татьяна Викторовна помещение № 21, по адресу г.Хабаровск, ул.Муравьева Амурского, д.№ 31, свидетельство о праве собственности № 27-27-01/083 от 26.02.2008 года
2008-341

Председательствующий на общем собрании (ФИО): Дубова Татьяна Викторовна

Секретарь общего собрания(ФИО): Каргина Наталья Ивановна

Счетная комиссия проводившая подсчет голосов:

- Косенко Надежда Владимировна
- Шукротова Надежда Юлиевна
- Кравченко Наталья Ивановна

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствующие физические лица в количестве 79 (семьдесят девять) собственника. Список прилагается, приложение N 1 к настоящему протоколу.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 голосов. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в голосовании на общем собрании:

В голосовании на общем собрании приняло участие 79 (семьдесят девять) собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 67,5% голосов.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

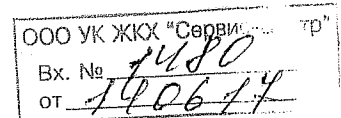
На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 42604 (четыре тысячи двести шестьдесят) квадратных метров, том числе 32031 (три тысячи две тысячи три) квадратных метров жилых помещений 10573 (одна тысяча пятьдесят семь и три) квадратных метров нежилых помещений

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

Вопрос1 Избрание председателя и секретаря общего собрания
СЛУШАЛИ, (ФИО) Дубову Татьяну Викторовну

Краткое содержание выступления: В связи с планируемым строительством культурно бытового центра вопросами связанными с обслуживанием нашего дома необходимо провести собрание собственников жилья нашего МКД Муравьева Амурского 31.

ПРЕДЛОЖЕНО: 1 Председателем общего собрания собственников МКД выбрать: Дубову Татьяну Викторовну, собственника квартиры №21. Секретарем Каргину Наталью Ивановну, собственника квартиры



№ _____ РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем собрания с обственников МКД Муравьева Амурского 31 Дубову Татьяну Викторовну, секретарем Каргину Наталью Ивановну.

Проголосовали «ЗА» 67,5 % голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 2. Назначение уполномоченного лица собрания собственников жилья Муравьева Амурского 31 для представления интересов собственников по формированию земельного участка и возврату в состав общедомового имущества части земельного участка, незаконно отчужденного с правом обращения в суд и государственные органы, а также защите прав собственников МКД

СЛУШАЛИ Дубову Татьяну Викторовну

Краткое содержание выступления: В 2003 и 2005 г. администрация города приняла постановления №252 от 19.02.03 и 751 от 11.05.05 о предоставлении несуществующего земельного участка в 5445,84 кв.м. по адресу Волочаевская 156 фирме «Бейс», где учредителем является бывший на тот момент губернатор Хабаровского края Ишаев В.И. для предварительного проектирования административного здания. Данная площадь захватывает полностью все дворовую территорию по отмотску нашего дома. В 2005 г. Кадастровая палата согласно оценочной описи поставила на кадастровый учет земельный участок Муравьева Амурского 31 с площадью 2359,14 кв.м. соответствующей ранее учтенной и присвоила кадастровый номер 27:23:0030117:32. Но в 2006 г. действующий на тот момент директор СЗ МУП по ЖКУ администрации г.Хабаровска Крахин В.В. без прав и полномочий от собственников нашего дома согласовал границы и изъятие участка в пользу ООО «Бейс», В дальнейшем участок на котором расположен наш дом был снят с учета. Лист согласования также подписывает начальник управления жилищного фонда и приватизации жилья г.Хабаровска Селиванова, невзирая на то что с 1991 г. в доме зарегистрированы собственники жилых помещений. В 2008 г. Правительство Хабаровского края заключило с «Бейс» новый договор на строительство административного здания, «ничтожная сделка» по определению краевой прокуратуры, 24 декабря 2008 г. постановлением 4073 мэра города утверждена планировка квартала по просьбе и на деньги ООО «Бейс». Вся эта история полностью стала известна 24 мая 2016 г. из ответа краевой прокуратуры. Но по срокам давности решение по заключению договора между Правительством и Бейс нельзя опротестовать. Существует обращение в суд, в настоящее время первая инстанция отказала в наших требованиях по формированию участка придомовой территории, подана апелляция в краевой суд, По закону придомовая территория должна быть. И у нас ее незаконно отняли наши власти.

ПРЕДЛОЖЕНО: Назначить уполномоченным лицом собрания собственников для представления интересов собственников Дубову Татьяну Викторовну

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Назначить уполномоченным лицом собрания собственников для представления интересов собственников Дубову Татьяну Викторовну

Проголосовали «ЗА» - 67,5 % голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 3. Избрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено быть представителем собственников многоквартирного дома в органах государственной власти и местного самоуправления по вопросам связанным со строительством культурно-бытового центра во дворе МКД г. Хабаровск ул. Муравьева-Амурского 31. Наделить правом давать разрешения, согласования на выполнение работы по вопросам связанным со строительством культурно-бытового центра во дворе МКД г. Хабаровск ул. Муравьева-Амурского 31.

СЛУШАЛИ, Дубову Татьяну Викторовну

Краткое содержание выступления: С 2014 года участок во дворе нашего дома находится в аренде по строительству у ООО «Сатурн». Несмотря на то, что данный участок предоставлен для строительства административного здания, и согласно постановлению мэра 4073 от 24.12.2008 площадь под объект капитального строительства сравнительно небольшая, а остальная часть арендуемого участка предназначена по постановлению для благоустройства застройщик принял решение строить огромный культурно-бытовой центр прямо под окнами нашего дома. Для представления интересов собственников в органах государственной власти и местного самоуправления по вопросам связанным со строительством во дворе МКД г. Хабаровска, ул.Муравьева Амурского 31 необходимо избрать уполномоченного представителя, и наделить его правом решать и согласовывать вопросы, связанные со строительством, давать разрешения и возражения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать уполномоченным, который от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме может быть представителем собственников многоквартирного дома в органах государственной власти и местного самоуправления по вопросам связанным со строительством культурно-бытового центра во дворе МКД г. Хабаровск ул. Муравьева-Амурского 31. Наделить правом давать разрешения, согласования на выполнение работы по вопросам связанным со строительством культурно-бытового центра во дворе МКД г. Хабаровск ул. Муравьева-Амурского 31 Дубову Татьяну Викторовну, собственника помещения 21

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать уполномоченным, который от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме может быть представителями собственников многоквартирного дома в органах государственной власти и местного самоуправления по вопросам связанным со строительством культурно-бытового центра во дворе МКД г. Хабаровск ул. Муравьева-Амурского 31. Наделить правом давать разрешения, согласования на выполнение работы по вопросам связанным со строительством культурно-бытового центра во дворе МКД г. Хабаровск ул. Муравьева-Амурского 31 Дубову Татьяну Викторовну, собственника помещения 21

Проголосовали «ЗА» 67,5 % голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 % голосов
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос . 4 Определить санитарно-защитную зону между МКД г.Хабаровска Муравьева Амурского 31 и предлагаемым к строительству по эскизу культурно-бытовым центром в 50 м в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1-2.1.11200-30 «санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СЛУШАЛИ Дубову Татьяну Викторовну

Краткое содержание выступления: Предлагаемый объект, культурно-бытовой центр, хотят приблизить к нашему дому из за того, что у них нет возможности иначе впихнуть огромное здание центра на наш пятючок для точечной застройки. Спецификацию нам не предоставили, но как нам стало известно там будут рестораны, кафе, кинотеатры, магазины, летние кафе. Жителям нашего дома останется только узкий проезд, Прохождение людей увеличиться, увеличиться число автомобилей. Будут снесены все деревья, а ПДК загазованности воздуха увеличатся.

ПРЕДЛОЖЕНО: 4 Определить санитарно-защитную зону между МКД г.Хабаровска Муравьева Амурского 31 и предлагаемым к строительству по эскизу культурно-бытовым центром в 50 м в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1-2.1.11200-30 «санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить санитарно-защитную зону между МКД г.Хабаровска Муравьева Амурского 31 и предлагаемым к строительству по эскизу культурно-бытовым центром в 50 м в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1-2.1.11200-30 «санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Проголосовали «ЗА» - 67,5 % голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос . 5 Обязать застройщика ООО «Сатурн» восстановить нарушенное благоустройство с восстановлением ранее существующих детской, спортивной и бельевой площадки с устройством тротуаров.

СЛУШАЛИ Дубову Татьяну Викторовну

В предложенном эскизном проекте вообще не предусмотрено восстановление спортивной площадки, детская сокращена наполовину, а территорию около нашего дома они не рассматривают, бельевую площадку забрали под разгрузочную площадку своего центра

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязать застройщика ООО «Сатурн» восстановить нарушенное благоустройство с восстановлением ранее существующих детской, спортивной и бельевой площадки с устройством тротуаров.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 5 Обязать застройщика ООО «Сатурн» восстановить нарушенное благоустройство с восстановлением ранее существующих детской, спортивной и бельевой площадки с устройством тротуаров.

Проголосовали «ЗА» - 67,5 % голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

вопрос . 6 Организовать во дворе домов Муравьева-Амурского 29,31, Шеронова 95 контейнерную площадку для сбора твердых коммунальных отходов в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10; СанПиН 42-128-4690-88. Определить порядок пользования контейнерной площадкой исключительно для собственников жилых и нежилых помещений домов Муравьева-Амурского 29,31, Шеронова 95. Запретить размещение контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов иным пользователям.

СЛУШАЛИ Дубову Татьяну Викторовну

В предложенном эскизном проекте контейнерная площадка находится на тротуаре во дворе и рядом будет располагаться детская площадка, хотя ранее контейнерная площадку располагалась за газгольдерной. В настоящее время напротив подъездов нашего дома поставлены два контейнера фактически на три дома и арендаторов в наших домах, они постоянно переполнены, если рядом будет выстроено огромное пятиэтажное здание культурно-бытового центра, то возникает вопрос о количестве контейнеров. Получается что рядом с нашим домом будет огромная помойка. Чиновники нам предлагают впоследствии лично следить за тем, кем и какой мусор будет выбрасываться в наши контейнера. В эскизном проекте для предполагаемого центра застройщиками обозначается именно рядом с нашим домом и их контейнерная площадка.

ПРЕДЛОЖЕНО: Организовать во дворе домов Муравьева-Амурского 29,31, Шеронова 95 контейнерную площадку для сбора твердых коммунальных отходов в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10; СанПиН 42-128-4690-88. Определить порядок пользования контейнерной площадкой исключительно для собственников жилых и нежилых помещений домов Муравьева-Амурского 29,31, Шеронова 95. Запретить размещение контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов иным пользователям.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Организовать во дворе домов Муравьева-Амурского 29,31, Шеронова 95 контейнерную площадку для сбора твердых коммунальных отходов в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10; СанПиН 42-128-4690-88. Определить порядок пользования контейнерной площадкой исключительно для собственников жилых и нежилых помещений домов Муравьева-Амурского 29,31, Шеронова 95. Запретить размещение контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов иным пользователям.

Проголосовали «ЗА» - 67,5 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос . 7 Обязать застройщика культурно-бытового центра ООО «Сатурн» провести экспертизу на предмет безопасности точечной застройки по отношению к фундаментам станам и перекрытиям многоквартирного дома Муравьева-Амурского 31 и довести данную информацию до сведения собственников.

СЛУШАЛИ Дубову Татьяну Викторовну

Наш дом 1970 года постройки. В доме никогда не проводился капитальный ремонт. При прохождении техники, трамвая мимо дома сильная вибрация в квартирах. По проекту ООО «Сатурн» планирует бить свайное поле, что указано в их проекте производства работ. Также предполагается рытье котлована на два этажа подземной парковки, что может негативно сказаться на состоянии нашего дома, который имеет большой процент износа.

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязать застройщика культурно-бытового центра ООО «Сатурн» провести экспертизу на предмет безопасности точечной застройки по отношению к фундаментам, стенам и перекрытиям многоквартирного дома Муравьева-Амурского 31 и довести данную информацию до сведения собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 8 Обязать застройщика культурно-бытового центра ООО «Сатурн» провести экспертизу на предмет безопасности точечной застройки по отношению к фундаментам, стенам и перекрытиям многоквартирного дома Муравьева-Амурского 31 и довести данную информацию до сведения собственников

Проголосовали «ЗА» - 67,5 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8

1. Отказать кафе в прокладке воздуховода по фасаду дома № 31 по улице Муравьева-Амурского.
2. Обратиться в прокуратуру с требованием рассмотреть правомерность приватизации подвального помещения дома №31 по улице Муравьева-Амурского.
3. Обратиться в прокуратуру с требованием о снятии вывесок кафе и магазинов первого этажа Муравьева-Амурского 31, т.к. они не согласованы с собственниками жилья.

СЛУШАЛИ Косенко Надежда Владимировна

В нашем доме собственник нежилого помещения ООО "Центр инновационных технологий" собирается разместить кафе и провести воздуховод по фасаду здания. В настоящее время им установлена вывеска с наименованием кафе, которая закрывает окна собственников квартир второго этажа, затемняя жилые комнаты. Размещение вывесок магазинов первого этажа не согласовано с собственниками жилья. Согласно проекту, используемое для размещения кафе помещение не приспособлено для заведений общепита, поскольку не имеет отдельного канализационного выпуска и площадки для погрузки/разгрузки товара. А находящаяся рядом контейнерная площадка адаптирована исключительно под нужды жильцов. Согласно закону, подвалы жилых домов не должны находиться в собственности третьих лиц, поэтому размещение кафе в подвале

нашего дома считаем незаконным. Распоряжаться подвальными помещениями имеют право только собственники жилых помещений.

Из всего сказанного хочу заявить, что появление кафе в доме и предполагаемое строительство культурно-бытового центра, в котором будут располагаться кафе, кинотеатр, многочисленные магазины и столовая во дворе, что серьезно ухудшает условия нашего проживания и нарушает гражданские права людей на комфортную жизнь.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Отказать кафе в прокладке воздуховода по фасаду дома №31 по улице Муравьева-Амурского.
2. Обратиться в прокуратуру с требованием рассмотреть правомерность приватизации подвального помещения дома №31 по улице Муравьева-Амурского.
3. Обратиться в прокуратуру с требованием о снятии вывесок кафе и магазинов первого этажа Муравьева-Амурского 31, т.к. они не согласованы с собственниками жилья.
4. В связи с тем, что в доме Муравьева-Амурского 31 нежилое помещение первого этажа не приспособлено под размещение в нем заведения общественного питания, мы высказываем категорическое несогласие с появлением в нашем доме кафе.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

1. Отказать кафе в прокладке воздуховода по фасаду дома №31 по улице Муравьева-Амурского.
2. Обратиться в прокуратуру с требованием рассмотреть правомерность приватизации подвального помещения дома №31 по улице Муравьева-Амурского.
3. Обратиться в прокуратуру с требованием о снятии вывесок кафе и магазинов первого этажа Муравьева-Амурского 31, т.к. они не согласованы с собственниками жилья.
4. В связи с тем, что в доме Муравьева-Амурского 31 нежилое помещение первого этажа не приспособлено под размещение в нем заведения общественного питания, мы высказываем категорическое несогласие с появлением в нашем доме кафе.

Проголосовали «ЗА» - 67,5 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Выразить несогласие застройщику ООО "Сатурн" в проектном решении по организации въезда с улицы Шеронова во двор наших домов с устройством погрузочно-разгрузочной площадки на месте детской площадки.

СЛУШАЛИ Каргину Наталью Ивановну

Согласно проекта "культурно-развлекательного центра", с улицы Шеронова 95 проектируется дорога для проезда большегрузного транспорта и площадка для разгрузки товаров. Это повысит шумовой фон на дворовой территории и значительно увеличит выброс вредных веществ в воздух. По проекту предполагается снос всех зеленых насаждений, это ухудшит экологическую обстановку в придомовой территории и ущемит права жителей на отдых. А дополнительные вредные выбросы приведут к ухудшению состояния воздуха и влекут за собой серьезную угрозу здоровью жителей домов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выразить несогласие застройщику ООО "Сатурн" в проектном решении по организации въезда с улицы Шеронова во двор наших домов с устройством погрузочно-разгрузочной площадки на месте детской площадки.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выразить несогласие застройщику ООО "Сатурн" в проектном решении по организации въезда с улицы Шеронова во двор наших домов с устройством погрузочно-разгрузочной площадки на месте детской площадки.

Проголосовали «ЗА» - 67,5 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 10. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома г. Хабаровск ул. Муравьева-Амурского, дом № 31 в помещении по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского 50 ООО УК ЖКХ «Сервис Центр».

СЛУШАЛИ, Дубову Татьяну Викторовну

Краткое содержание выступления: Считаю что протоколы должны храниться в равнозначимых копиях в ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр» и у собственников

ПРЕДЛОЖЕНО: протоколы хранить в равнозначимых копиях в ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр», у собственника Дубовой Т.В. в кв. 21

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) протоколы хранить в равнозначимых копиях в ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр», у собственника Дубовой Т.В. в кв. 21

Проголосовали «ЗА» - 67,5 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %голосов
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Сведения о наличии или отсутствия кворума общего собрания:

Кворум собрания имеется / не имеется.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование Местом (адресом) хранения протокола общего собрания и решений собственников по вопросам поставленным на голосование определить помещение по адресу г.Хабаровск, ул.Муравьева-Амурского 50, помещение ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр», у собственника Дубовой Т.В. в кв. 21

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Присутствующие на общем собрании физические лица на 4 листах*
- Приложение №3 Реестр собственников помещений в многоквартирном дома 2 листах*
- Приложение №4 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 2 листах*

Подписи:

Председательствующий на общем собрании:

(ФИО) _____ (Дубова Т.В.)

Секретарь общего собрания:

_____ (Каргина Н.И.)

Счетная комиссия:

Кв.10 Косенко Н.В. (Реш)
Кв.8 Шукурова А.В. (Реш)
Кв.22 Мельниченко Наталья Ивановна (Реш)