

Протокол № 5
общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома
№ 32 по ул. Юбилейная г. Березники
(очно-заочное голосование)

г. Березники,

«21» ноября 2016г.

Инициатор проведения общего собрания – правление ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32»

Общая площадь собственников многоквартирного дома по ул. Юбилейная, 32 - 3 090,30 кв.м. общее число голосов – 3 090,30 (1 голос = 1 кв.м. общей площади многоквартирного дома)

Общая площадь собственников многоквартирного дома принявших участие в голосовании – 3 090,30 кв.м., что составляет **100%** от общего числа голосов собственников многоквартирного.

Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов собственников помещений пропорционально общей площади этих помещений в соотношении: 1 голос равен 1 кв.м. без округления.

Кворум имеется, общее собрание собственников помещений **правомочно** принимать решения по повестке дня.

Повестка дня:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания
3. Избрание счетной комиссии (для подсчета голосов)
4. О передаче в безвозмездное пользование части общего имущества в виде земельного участка и несущей стены для устройства входной группы в связи с переводом квартиры № 59 в нежилое помещение.
5. О передаче в пользование на возмездной основе части общего имущества, в виде земельного участка для размещения торговой точки.
6. Утверждение размера платы за пользование на возмездной основе части общего имущества, в виде земельного участка
7. О расходовании средств, полученных от использования общего имущества.
8. Утверждение условий Договора пользования общим имуществом в виде части земельного участка.

Вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования и формулировки принятых решений.

Вопрос 1. Избрание председателя собрания.

Предложено избрать председателем собрания –Ваулина С.А.

Итоги голосования по кандидатуре Ваулина С.А.:

«ЗА» - **2 894,50** голосов, собственников помещений, что составило **93,66 %** от общего кол-ва голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - **109,70** голосов, собственников помещений, что составило **3,55 %** от общего кол-ва голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 86,10 голосов, собственников помещений, что составило 2,79 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решение принято: избрать председателем собрания – Ваулина С.А.

Вопрос 2. Избрание секретаря собрания

Предложено избрать секретарем собрания – Щиренко Н.А.

Итоги голосования:

«ЗА» - 3 004,20 голосов, собственников помещений, что составило 97,20 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 86,10 голосов, собственников помещений, что составило 2,80% от общего кол-ва голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании;

Решение принято: выбрать секретарем собрания – Щиренко Н.А.

Вопрос 3. Избрание счетной комиссии (для подсчета голосов)

В счетную комиссию для подсчета голосов предложено 2 кандидатуры: Комиссарову Е.В., Коноплеву Т.Б.

Итоги голосования:

«ЗА» - 3 066,20 голосов, собственников помещений, что составило 99,00 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 30,90 голосов, собственников помещений, что составило 1,00 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решение принято: избрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе: Комиссарова Е.В., Коноплева Т.Б.

Вопрос 4. О передаче в безвозмездное пользование части общего имущества в виде земельного участка и несущей стены для устройства входной группы в связи с переводом квартиры № 59 в нежилое помещение.

Предложено передать собственнику Дмитриеву Д.А. в безвозмездное пользование часть общего имущества в виде земельного участка S 12 кв.м. и несущей стены для устройства входной группы в связи с переводом квартиры № 59 в нежилое помещение.

Итоги голосования:

«ЗА» - 3090,30 голосов, собственников помещений, что составило 100 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений;

«ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - нет.

Решение по четвертому вопросу принято: передать в безвозмездное пользование части общего имущества в виде земельного участка S - 12 кв.м. и несущей стены для устройства входной группы в связи с переводом квартиры № 59 в нежилое помещение.

Вопрос 5. О передаче в пользование на возмездной основе части общего имущества, в виде земельного участка для размещения торговой точки

Предложено передать ИП Алиевой Е.В. в пользование на возмездной основе часть общего имущества в виде земельного участка площадью 10,00 кв.м. для размещения торговой точки

Итоги голосования:

«ЗА» - 1 973,20 голосов, собственников помещений, что составило 63,85 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений;

«ПРОТИВ» - 164,90 голосов, собственников помещений, что составило 5,34 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 952,20 голосов, собственников помещений, что составило 30,81 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений.

Решение по пятому вопросу не принято (за проголосовало менее 2/3 от общего количества голосов собственников помещений).

Вопрос 6. Утверждение размера платы за пользование на возмездной основе части общего имущества, в виде земельного участка

Предложено утвердить размер платы за пользование на возмездной основе части общего имущества, в виде земельного участка в размере 1000,00 руб/кв.м./месяц

Итоги голосования:

«ЗА» - 2 230,60 голосов, собственников помещений, что составило 72,18 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений;

«ПРОТИВ» - 109,70 голосов, собственников помещений, что составило 3,55 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 750,00 голосов, собственников помещений, что составило 24,27 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений

Решение по шестому вопросу принято: утвердить размер платы за пользование на возмездной основе части общего имущества, в виде земельного участка в размере 1000,00 руб/кв.м./месяц

Вопрос 7. О расходовании средств, полученных от использования общего имущества

По седьмому вопросу предложено: средства, полученные от использования общего имущества направить на восстановление (ремонт) инженерных сетей МКД

Итоги голосования:

«ЗА» - 2 230,60 голосов, собственников помещений, что составило 72,18 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 859,70 голосов, собственников помещений, что составило 27,82 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по седьмому вопросу принято: средства, полученные от использования общего имущества направить на восстановление (ремонт) инженерных сетей МКД

Вопрос 8. Утверждение условий Договора пользования общим имуществом в виде части земельного участка.

По восьмому вопросу предложено: Утвердить условия Договора пользования общим имуществом в виде земельного участка на условиях возмездного пользования (приложение № 3)

Итоги голосования:

«ЗА» - 2 230,60 голосов, собственников помещений, что составило 72,18 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ» - 859,70 голосов, собственников помещений, что составило 27,82 % от общего кол-ва голосов, собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по восьмому вопросу принято: Утвердить условия Договора пользования общим имуществом в виде земельного участка на условиях возмездного пользования (приложение № 3)

Приложения:

1. Уведомление о проведении очно-заочного собрания;
2. Бланки решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование;
3. Условия (текст) Договора пользования общим имуществом в виде земельного участка на условиях возмездного пользования;
4. Реестры вручения уведомлений о проведении очно-заочного собрания.

Председатель собрания:

/ С.А. Ваулин

Секретарь собрания

/ Н.А. Щиренко

Счетная комиссия:

/ Комиссарова Е.В.

/ Коноплева Т.Б.



Приложение № 3 к протоколу общего собрания собственников МКД № 32 по ул. Юбилейная г. Березники в форме очно-заочного голосования от «21» ноября 2016г.

ДОГОВОР № 1
возмездного пользования общим имуществом МКД № 32 по ул. Юбилейная
(в виде земельного участка)

г. Березники « » _____ 2016 г.

Индивидуальный предприниматель _____, паспортные реквизиты которой указаны в разделе «Юридические адреса», именуемая в дальнейшем «Пользователь», с одной стороны,

и ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32», действующее от имени и по поручению собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Юбилейная, дом № 32, с другой стороны, (именуемые в дальнейшем - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Юбилейная, дом № 32 (далее - общее собрание) от "21" ноября 2016 г. № 5, ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32» обязуется передать, а Пользователь обязуется принять на условиях возмездного пользования часть земельного участка от земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом № 32 по ул. Юбилейная (далее участок):

Площадь земельного участка: 10,00 кв. м.;

Местонахождение: г. Березники Пермского края, ул. Юбилейная, дом. 32

Целевое назначение: часть земельного участка для размещения торговой точки.

Категория земель: земли поселений, общее имущество в многоквартирном доме.

1.2. Границы передаваемого в возмездное пользование земельного Участка обозначены на прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение №1).

1.3. Приведенное описание Участка и целевое его использование являются окончательными, именуются в дальнейшем Разрешенным использованием и не могут самостоятельно изменяться пользователем.

1.4. Стороны подтверждают, что на момент заключения настоящего Договора Собственники в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, утвердили условия настоящего Договора и выразили свое согласие на заключение настоящего Договора, что подтверждается Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от "21" ноября 2016 г. № 5

1.5. В соответствии со статьей 425 п. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации и на основании фактического пользования земельным участком стороны распространяют действие настоящего договора на отношения, возникшие с «01» ноября 2016 г. (в случае заключения договора после начала его срока действия).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32» вправе:

2.1.1. Требовать от Пользователя выполнения условий настоящего договора.

2.1.2. Осуществлять контроль за состоянием земельного участка в пределах своих полномочий.

2.1.3. При несоблюдении Пользователем условий настоящего договора инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения о досрочном расторжении договора.

2.1.4. Досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случаях:

- предусмотренных законодательством;
- не выполнения Пользователем условий договора;
- не внесения Пользователем возмездной платы более трех раз подряд;
- использования земельного участка не по целевому назначению;
- использование земельного участка способами, нарушающими благоустройство участка;

2.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного Участка и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности Пользователя.

2.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32» обязано:

2.2.1. Выполнять в полном объеме условия договора.

2.2.2. Передать Пользователю в 2-хдневный срок с момента подписания Договора земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи (приложение № 2), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора).

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Пользователя, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

2.2.4. Письменно в разумный срок уведомить Пользователя об изменении реквизитов счета для перечисления платы за пользование общим имуществом.

2.3. Пользователь имеет право:

2.3.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1 Договора и разрешенным пользованием.

2.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор возмездного пользования на новый срок на тех же или согласованных условиях по письменному заявлению, направленному в адрес ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32» не позднее чем за 1 месяц до истечения срока действия договора.

2.3.3. Требовать от ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32» соблюдения условий настоящего договора.

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.4. Пользователь обязан:

2.4.1. Использовать Участок только в соответствии и условиями его предоставления, разрешенным использованием и нести все необходимые расходы по его содержанию.

2.4.2. Не допускать действий, приводящих к загрязнению прилегающих земель.

2.4.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора и иные обязательства, касающиеся данного участка.

2.4.4. Обеспечивать ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32», органам государственного и муниципального контроля по использованию и охране земель свободный доступ на Участок.

2.4.5. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также лишения лицензии на право деятельности, ликвидации, банкротства в пятидневный срок письменно сообщить ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32» о произошедших изменениях.

2.4.6. Отказ Пользователя от осуществления принадлежащих ему прав, не влечет прекращения его обязанностей, установленных законодательством и настоящим Договором.

2.4.7. Своевременно и полностью вносить плату в порядке и в сроки, установленные в разделе 3 договора.

3. Плата по договору

3.1. Пользователь обязуется вносить плату за возмездное пользование части земельного участка, являющегося общедомовой собственностью собственников помещений многоквартирного дома. Размер платы за возмездное пользование общим имуществом МКД в виде части земельного участка устанавливается в размере 1000,00 рублей в месяц за 1 кв.м.

Налог на добавленную стоимость не взимается в связи с применением ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32» упрощенной системы налогообложения.

3.2. Плата вносится Пользователем ежемесячно не позднее 10-го числа соответствующего месяца путем перечисления на расчетный счет ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32»

Реквизиты для перечисления платы по договору:

Получатель: ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32»

ИНН/КПП 5911074817/591101001

Расчетный счет получателя: 40703810049770002777

Банк получателя: Западно-Уральский Банк ПАО СБЕРБАНК, г.Пермь

БИК 045773603, кор. счет 30101810900000000603

3.3. Обязательство по внесению ежемесячных платежей за пользование общедомовым имуществом в виде части земельного участка возникает у пользователя перед каждым собственником, являющимся стороной по данному договору, соразмерно доле такого собственника в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.4. Плата по настоящему Договору начисляется с «01» ноября 2016 г. на срок аренды, до момента возврата Участка по акту приема-передачи.

3.5. Размер платы по Договору может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, настоящим договором.

3.6. За нарушение сроков внесения платы по договору Пользователь выплачивает ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32» пени из расчета 0,1% от размера невнесенной платы за каждый календарный день просрочки.

3.7. Неиспользование участка Пользователем не может служить основанием по невнесению платы и невыполнения иных обязательств по Договору.

4. Ответственность сторон по договору

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором. Возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательств не освобождает стороны от выполнения обязательств в натуре, за исключением случаев расторжения договора в одностороннем порядке в соответствии с условиями настоящего договора.

5. Рассмотрение споров и ответственность сторон

5.1. Условия, не внесенные в Договор, регулируются действующим законодательством.

5.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.3. При невозможности достижения согласия сторонами путем переговоров все споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в арбитражном суде Пермского края.

6. Срок действия договора

6.1 Настоящий договор действует с «01» ноября 2016 г. по «29» октября 2017 г.

7. Изменение и расторжения договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до момента его расторжения в установленном договором и/или законом порядке.

7.2. Изменения, дополнения договора будут действительны только тогда, когда они оформлены дополнительными соглашениями и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. Договор пользования земельным участком может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, в судебном порядке или в порядке, предусмотренном Договором.

7.4. Расторжение Договора производится по окончании срока действия Договора или в случае ликвидации одной из сторон.

7.5. Расторжение либо изменение настоящего договора осуществляется в установленном законом порядке. При этом сторона должна не позднее, чем за 1 месяц до даты расторжения или изменения настоящего договора, направить другой стороне уведомление об отказе от его исполнения полностью или частично.

8. Неотъемлемой частью договора являются приложения:

1. План передаваемого в возмездное пользование Участка.
2. Акт приема-передачи земельного Участка

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32»
ИНН/КПП 5911074817, 591101001
ОГРН 1155958118689
Расчетный счет: 40703810049770002777
Кор. счет: 30101810900000000603
В Западно-Уральском банке ПАО
СБЕРБАНК г.Пермь

Контакты:
г.Березники, ул. Юбилейная, 32 - 58
к.тел.: 8(342)4227824, 8 919 46 47 146

Пользователь:

ИНН 591151207909
ОГРН 316595800111007
паспорт
юр.адрес: Пермский край, Березники,
пр-кт Советский,

к.тел.: 89097260561

Подписи сторон:

от ТСН «ТСЖ Юбилейная, 32»:

_____/С.А. Ваулин

МП

от Пользователя:

_____/И

МП

Проектная организация
ООО «Проектстройсервис»

ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ № 59
ПО УЛ. ЮБИЛЕЙНАЯ, 32 В Г. БЕРЕЗНИКИ ПОД
МАГАЗИН ПРОМЫШЛЕННЫХ ТОВАРОВ

/проектная документация/

Шифр: 01-15

Директор



Елисеева Е.П.

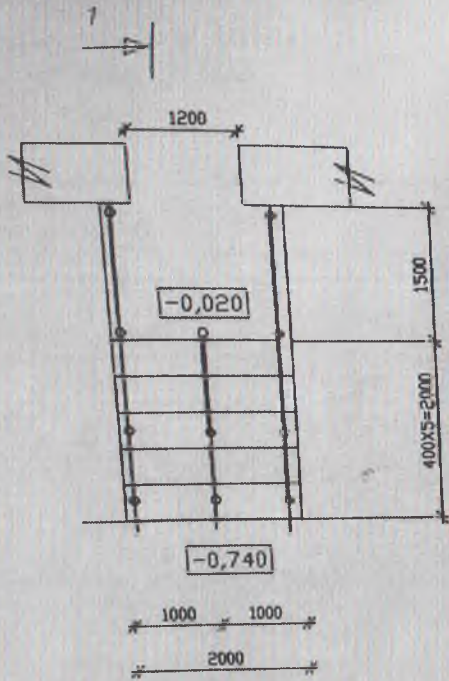
г. Березники 2015 г.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

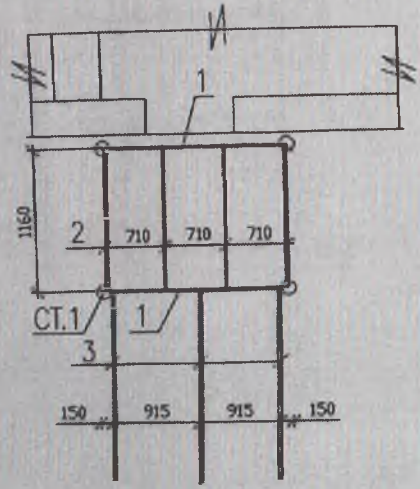
01-15

Лист

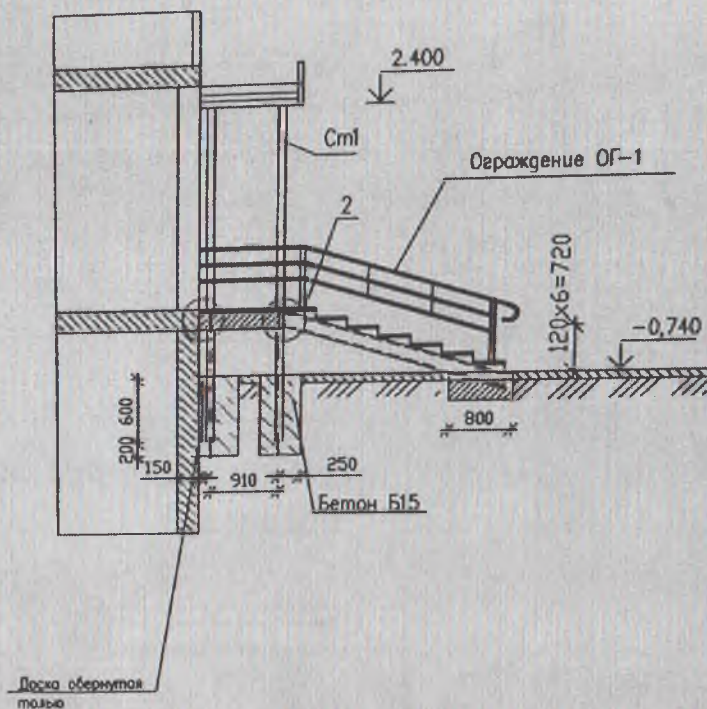
1



План стоек и балок
на оти 0.000



1-1



01-15 - КР

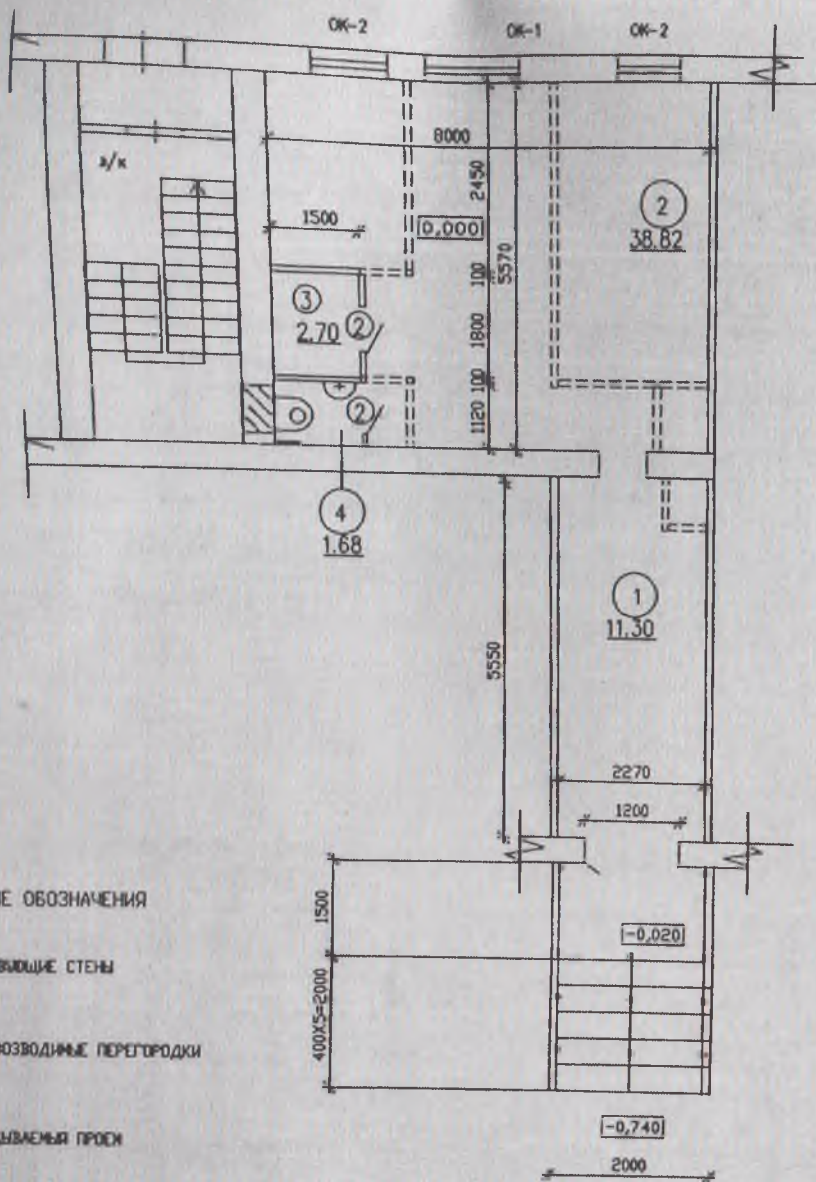
ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ №59 ПО Ч.А.
ОБИЛЕЙНАЯ, 32 В Г. ВЕРЕЗНИКИ ПОД МАГАЗИН ПРОМЫШЛЕННЫХ ТОВАРОВ

ИЗМ.	КОЛ. ЛИСТ.	ЛИСТ. И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
			<i>Шишкина</i>	
ГИП		ШИШКИНА		
ИНЖЕНЕР		ПЕСКОВ		
И КОНТРОЛЬ		РЫБАЛКА		

Лестница П1.
Разрез 1-1. План стоек и балок

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
п	3	.

ООО "ПРОЕКТСТРОЙСЕРВИС"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- СУЩЕСТВУЮЩИЕ СТЕНЫ



- НОВЫЕ ВОЗВОДИМЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ



- ЗАКЛАДЫВАЕМЫЕ ПРОЕКТЫ

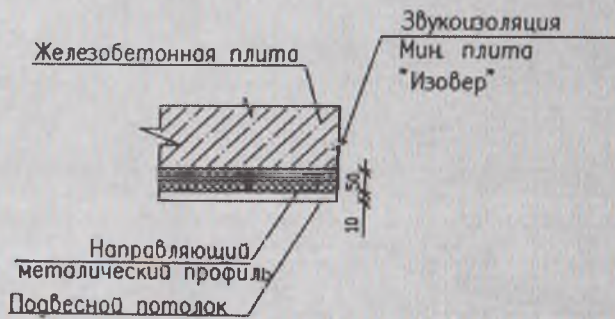


- ДЕМОНТИРУЕМЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ ПОМ.	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ м ²	КАТЕГОРИЯ ПРОИЗВ.
1	Тамбур	11,30	не категор
2	Торговый зал	38,82	не категор
3	Гардеробная	2,70	не категор
4	С/узел	1,68	не категор
	Итого	54,50	

УЗЕЛ ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ ПОТОЛКА



						01-15 - КР		
						ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ №59 ПО УЛ. ОБИЛЕЯННАЯ, 32 В Г. БЕРЕЗНИКИ ПОД МАГАЗИН ПРОМЫШЛЕННЫХ ТОВАРОВ.		
ИЗМ.	КОЛ-Ч.	ЛИСТ.	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	
ГЛП	ШАМКОРИНА					Кладочный план на отн 0,000 ООО "ПРОЕКТСТРОЙСЕРВИС"		
ИНЖЕНЕР	ПЕСКОВ							
И. КОНТРОЛЬ	РЫБАЛКА							