

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, город Юрга, пр. Победы, дом 40,

проведенного в форме очно-заочного голосования по вопросу отказа от права собственности правообладателя нежилых подвальных помещений и передачи имущества в пользу собственников помещений многоквартирного дома.

г.Юрга

«22» декабря 2022г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме **очно-заочного** голосования в соответствии со ст. 45,47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Место проведения общего собрания: г. Юрга, пр-т. Победы, д.38«Б», (2этаж, актовый зал)

Дата проведения общего собрания:

- начало собрания: «12» декабря 2022г.

- окончание собрания: «21» декабря 2022г.

Общее собрание проводится по инициативе: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Сталкер», пр. Победы, дом. 38 «Б». ИНН / ОГРН: 4230023585 / 1074230001306.

Сведения о собственниках помещений, присутствующих на общем собрании:

№	Фамилия, Имя, Отчество	Номер помещен ия в МКД	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение	Кол-во голосов	Подпись
1.	Большанина Татьяна Алексеевна	38	Св-во о гос. регистрации права № 42-42-08/118/2013-043 от 11.09.2013 г.	43,50	
2.	Шарабарин Вадим Леонидович	49	Св-во о гос. регистрации права № 42-42-08/118/2013-207 от 18.09.2013 г.	26,67	
3.	Леонова Полина Владимировна	40	Св-во о гос. регистрации права № 42АЕ № 143578 от 24.07.2015г.	49,40	
4.	Елчина Наталья Михайловна	29	Св-во о гос. регистрации права № 42-42-08/032/2013-277 от 25.09.2013 г.	37,90	

Сведения о лицах, являющихся приглашенными для участия на общем собрании:

№	Наиме-ие юридического лица, ИНН, ОГРН	Ф.И.О. представителя	Цель участия в общем собрании	Подпись
1.	ООО «УК Сталкер», ИНН: 42300023585, ОГРН: 1074230001306	Рубанов Игорь Геннадьевич - Директор, ООО «УК Сталкер»	Предоставление пояснений по вопросам повестки дня ОСС	
2.	ООО «УК Сталкер», ИНН: 42300023585, ОГРН: 1074230001306	Ветров Александр Михайлович Начальник отдела правового обеспечения	Пояснения по собранию, право на отказ от и другие юр.значимые пояснения	
3.	ООО «ИЦ ЖКХ», ИНН: 4230026459, ОГРН: 1094230000435	Гусев Андрей Геннадьевич - Директор, ООО «ИЦ ЖКХ»	Предоставление пояснений по вопросам повестки дня ОСС	

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 3440,30 кв.м.

Подведение итогов голосования проводилось «21» декабря 2022 г., в 10-00 часов по адресу: Кемеровская обл., г. Юрга, пр. Победы, д. 38Б/1, каб. №5.



В очно-заочном голосовании приняли участие собственники, обладающие **2596,68** количеством голосов (кв.м), что составляет **75,48%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД. (Реестр голосов собственников помещений, принявших участие прилагается*, приложение № 4).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **имеется**.

**Повестка дня внеочередного общего собрания
собственников помещений:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников многоквартирного дома с правом подписи протокола общего собрания.
2. Выбор членов счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания.
3. Рассмотрение обращения Общества с ограниченной ответственностью «Инженерный центр Жилищно-Коммунального хозяйства», ИНН: 4230026459, ОГРН: 1094230000435, правообладателя нежилых подвальных помещений и об отказе от права собственности в отношении объектов недвижимости, передачи последних в пользу собственников помещений.
4. Принятие решения о включении в состав общего имущества в многоквартирном доме площади объектов недвижимости, в отношении которых осуществляются действия, определенно свидетельствующие об устранении Общества с ограниченной ответственностью «Инженерный центр Жилищно-Коммунального хозяйства» от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.
5. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений. Выбор места доступного для всех собственников, для доведения информации о результатах общего собрания до собственников помещений.

**По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали
следующим образом:**

По вопросу №1 повестки дня о выборе председателя и секретаря общего собрания с правом подписи протокола общего собрания

Слушали:

Елчину Наталью Михайловну, о выборе председателя и секретаря общего собрания.

Предложено:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений

- председателем общего собрания собственников: Большанину Татьяну Алексеевну, кв.38;

- секретарем общего собрания собственников: Шарабарина Вадима Леонидовича, кв.49.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2596,68	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Выбрать

- Председателем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания: Большанину Татьяну Алексеевну, номер помещения собственника кв. 38;

- Секретарем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания: Шарабарина Вадима Леонидовича, номер помещения собственника кв. 49.

По вопросу №2 повестки дня о выборе членов счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания

Слушали:

Большанину Татьяну Алексеевну, о выборе членов счетной комиссии.

Предложено:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений счетную комиссию в составе:

- Леонова Полина Владимировна, кв.40;

- Елчина Наталья Михайловна, кв. 29.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2596,68	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Выбрать членов счетной комиссии общего собрания с правом подписи протокола общего собрания:

- Леонова Полина Владимировна, кв.40;
- Елчина Наталья Михайловна, кв. 29.

По вопросу №3 повестки дня об обращении правообладателя нежилых подвальных помещений и об отказе Общества с ограниченной ответственностью «Инженерный центр Жилищно-Коммунального хозяйства», ИНН: 4230026459, ОГРН: 1094230000435 от права собственности в отношении объектов недвижимости, передачи последних в пользу собственников помещений

Слушали:

- Приглашенного на собрание директора Общества с ограниченной ответственностью «Инженерный центр Жилищно-Коммунального хозяйства». Даны пояснения по объектам недвижимости, расположенным в подвальном помещении по адресу: Кемеровская область, г. Юрга, пр. Победы, дом 40, а именно:

* помещение №74, назначение: нежилое, площадью 92,7 кв.м., кадастровый (условный) номер: 42:36:0102001:28000;

* помещение №75, назначение: нежилое, площадью 222,7 кв.м., кадастровый (условный) номер: 42:36:0102001:28010;

* помещение №76, назначение: нежилое, площадью 84,6 кв.м., кадастровый (условный) номер: 42:36:0102001:28003.

Доведены до сведения собственников намерения Общества о прекращении права собственности на данные объекты недвижимости и безвозмездной передачи объектов в пользу собственников помещений многоквартирного дома по указанному адресу.

- Представителя правового отдела ООО «УК Сталкер», о правовых последствиях отказа от права собственности в порядке ст. 236 ГК РФ, уточняющей порядок отказа собственника от имущества, предусмотренного ст.ст. 225 и 226 ГК РФ.

- Большанину Татьяну Алексеевну, председателя совета многоквартирного дома, о целесообразности обращения и передачи объектов в пользу собственников. О наличии инженерного оборудования в помещениях в подвальных помещениях, о необходимости открытого доступа к данному оборудованию для целей эксплуатации и контроля.

Предложено:

Принять к сведению обращение Общества с ограниченной ответственностью «Инженерный центр Жилищно-Коммунального хозяйства» о намерениях прекращения права собственности и предложение безвозмездной передачи объектов в пользу собственников помещений многоквартирного дома.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2596,68*	100,00	0	0	0	0

*2596,68 - 75,48% от общего числа голосов собственников МКД, что соответствует «Ст.46; п.1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ».

Решение принято: Принять к сведению обращение Общества с ограниченной ответственностью «Инженерный центр Жилищно-Коммунального хозяйства» о намерениях прекращения права собственности и предложение безвозмездной передачи объектов в пользу собственников помещений многоквартирного дома.

По вопросу №4 повестки дня о включении в состав общего имущества площади объектов недвижимости после прекращения права собственности и передачи указанных объектов в пользу собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали:

- Приглашенного на собрание директора Общества с ограниченной ответственностью «Инженерный центр Жилищно-Коммунального хозяйства». Доведены до собственников результаты осмотра

помещений, проведенного Комитетом архитектуры Администрации города Юрги. Подготовлено заключение о помещениях, обладающих признаками объекта, характерными для технического подвала, относящегося к общедомовому имуществу граждан.

- Приглашенного директора ООО «УК Сталкер», подтвердившего обращение правообладателя нежилых подвальных помещений о намерении отказа от права собственности и передачи объектов недвижимости в пользу собственников помещений многоквартирного дома. Доведены до сведения характеристики объектов недвижимости, обладающие признаками, характерными для технического подвала, которые не могут быть предметом гражданского оборота.

- Большанину Татьяну Алексеевну о необходимости включения площади объектов недвижимости, а именно:

* помещение №74, назначение: нежилое, площадью 92,7 кв.м., кадастровый (условный) номер: 42:36:0102001:28000;

* помещение №75, назначение: нежилое, площадью 222,7 кв.м., кадастровый (условный) номер: 42:36:0102001:28010;

* помещение №76, назначение: нежилое, площадью 84,6 кв.м., кадастровый (условный) номер: 42:36:0102001:28003, в состав общего имущества многоквартирного дома.

Предложено:

Дать согласие на включение в состав общего имущества объектов недвижимости, переданных Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерный центр Жилищно-Коммунального хозяйства» в пользу собственников помещений многоквартирного дома.

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2596,68*	100,00	0	0	0	0

*2596,68 - 75,48% от общего числа голосов собственников МКД, что соответствует «Ст.46; п.1,1.1-1,1.2-3.1,4.2,4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ».

Решение принято: Дать согласие на включение в состав общего имущества объектов недвижимости:

* помещение №74, назначение: нежилое, площадью 92,7 кв.м., кадастровый (условный) номер: 42:36:0102001:28000;

* помещение №75, назначение: нежилое, площадью 222,7 кв.м., кадастровый (условный) номер: 42:36:0102001:28010;

* помещение №76, назначение: нежилое, площадью 84,6 кв.м., кадастровый (условный) номер: 42:36:0102001:28003, переданных Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерный центр Жилищно-Коммунального хозяйства» в пользу собственников помещений многоквартирного дома.

По вопросу №5 повестки дня о месте хранения копии протокола и выборе места доступного для всех собственников, для доведения информации о результатах общего собрания до собственников помещений.

Слушали:

Большанину Татьяну Алексеевну о доступных местах для всех собственников при размещении необходимой информации.

Предложено:

Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений: Кемеровская область, г. Юрга, пр. Победы, д.38Б/1 ООО «УК Сталкер», каб.5.

Разместить информацию о результатах общего собрания для собственников помещений путем размещения на сайте oooukjkx.rf

Результаты голосования:

(от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2596,68	100,00	0	0	0	0

Решение принято: Определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений: Кемеровская область, г. Юрга, пр. Победы, д.38Б/1 ООО «УК Сталкер», каб.5.

Разместить информацию о результатах общего собрания для собственников помещений путем размещения на сайте oooukjkx.rf

Приложения к протоколу:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме ----- на 3 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников МКД ----- на 1 листе.
3. Решение общего собрания (Выписка из протокола), которым предусмотрено место размещения сообщений о проведении общих собраний в данном доме ----- на 1 листе.
4. Реестр голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании ----- на 3 листах.
5. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании:
 - Заключение от 08.12.2022г. Комитета архитектуры Администрации города Юрги о помещениях, обладающими признаками объекта, характерными для технического подвала ----- на 2 листах.
 - Согласие организации по управлению многоквартирным домом на включение в состав общего имущества, отчуждаемой площади ----- на 1 листе.
6. Решение собственников помещений в многоквартирном доме с реестром собственников, участвующих во внеочередном общем собрании в очно-заочной форме ----- на 13 листах.

Подписи:

Председатель общего собрания:

Большанина Татьяна Алексеевна, номер помещения собственника: кв.38

 «22» декабря 2022г.


Секретарь общего собрания:

Шарабарин Вадим Леонидович, номер помещения собственника: кв.49

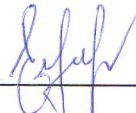
 «22» декабря 2022г.

Члены счетной комиссии:

Леонова Полина Владимировна, номер помещения собственника: кв.40

 «22» декабря 2022г.

Елчина Наталья Михайловна, номер помещения собственника: кв.29

 «22» декабря 2022г.

** - Приложения к протоколу общего собрания подлежат нумерации. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указывается на первом листе документа. (п.20 Требований к приказу Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр.