

**Протокол собрания собственников помещений МКД по ул. Меридианная, д.14
по вопросу закрепления парковочных мест от 11 ноября 2010 года**

«17» ноября 2010 г.

1. Проверка кворума собрания.

1.1. Общая уточненная площадь согласно Свидетельства о государственной регистрации права собственности = 10635,8 кв.м.

Общее количество голосов = 1000 голосов

Количество голосов каждого собственника равно доле в праве на общее имущество и

S площади собственника
рассчитывается по формуле $K \text{ голосов} = \frac{\text{-----}}{S \text{ общая}} \times 1000$

Для кворума необходимо $2/3 + 1$ голос = 666,67 + 1 голос = 667,67

1.2. Извещено о собрании:

- **На собрании правления 4-2010 от 26 октября 2010г. – 47 собственников помещений и их представителей**
- **Вывешено уведомление о проведении общего собрания с повесткой дня «закрепление парковочных мест» – на доске объявлений во всех подъездах**

1.2. На собрании присутствует 63 собственника помещений (из них по доверенности 8 собственников) с общим количеством голосов – 690,18 (после повторного пересчета 16 ноября 2010 года).

Кворум для принятия решений имеется.

На ОС вынесены следующие вопросы:

1. Выбор председателя и секретаря собрания
2. Разрешение аренды земельного участка придомовой территории, стен, подвалов, чердака жилого дома
3. Распределение 56 мест на внутримдомовой территории – 1 этап
4. Выделение Гимадиеву М. парковочного места № 6.
5. Утверждение процедуры распределения парковочных мест, уборки парковочного места и утверждении ежемесячного взноса
6. Утверждение порядка распределения дополнительных парковочных мест в последующем (при их наличии, свыше 95 парковочных мест) – Аукцион и Лотерея.
7. Утверждение Правил проведения Аукциона и Правил проведения Лотереи

1. Предлагается выбрать председателем собрания Гимадиева М.Ф. – собственник помещения №16, секретарем собрания – Сайтгареева Д.Р. – собственник помещения №1. Членов счетной комиссии предложено не выбирать.

Вопрос о выборе председателем Гимадиева М.Ф, секретарем Сайтгареева Д.Р. выносится на голосование:

Решение принято единогласно.

2. Выступил Гимадиев М.Ф. и пояснил присутствующим, что собрать общее собрание собственников достаточно трудно, так чтобы присутствовало большинство. Поэтому на этом собрании надо решить серьезный вопрос, который имеют право решать собственники помещений МКД. Гимадиев М.Ф. пояснил, что поступают предложения от различных фирм на установку на фасаде здания и на земельном участке различных рекламных конструкций, различных киосков (продажа хлебо-булочных изделий, воды и прочее), разрешение на выделение места под парковку машин сторонних организаций и частных лиц, разрешение использовать подвал жилого дома.

17.11.2010

Необходимо определить примерные цены за аренду и вообще возможность допуска посторонних лиц и организаций на наш земельный участок, подвал, чердак и прочее общедомовое имущество.

Предложено определить стоимость от 1000 до 5000 рублей за квадратный метр по земле, от 500 до 2000 рублей за квадратный метр по стене здания и в подвале, если реклама будет устанавливаться на крыше на каких-то конструкциях, то цена будет зависеть от сложности (1000-10000 рублей за квадратный метр). Цена за месяц. Все должно быть прописано в договоре.

Фатыхов Р.Ш. возразил, что государство устанавливает цены на аренду земли и надо стоимость установить в соответствии с указанными ценами.

Олифир А.Г. пояснил, что общедомовое имущество является частной собственностью и мы сами можем устанавливать любые цены и на нас не распространяются различные постановления муниципальных органов, законы и прочие тарифы. Но всегда надо подходить с осторожностью, потому что если заключим договор, то потом расторгнуть будет трудно, пока не закончится время аренды. Необходимо поручить председателю, чтобы при заключении договоров он всегда привлекал юристов, пусть даже на платной основе. Также необходимо заранее утвердить в соответствующих органах проект благоустройства нашей придомовой территории, чтобы, по возможности сразу наметить места под установку киосков, помещений для охраны территории, наметить установку ворот, калиток, шлагбаумов, возможностей переноса (или переустройства) детской площадки и различных малых форм на придомовой территории, может быть даже отметить места под установку рекламных конструкций.

Вопрос о разрешении аренды земельного участка придомовой территории, стен, подвалов, чердака жилого дома с указанными ценами за аренду выносится на голосование: Решение принято единогласно.

3. Выступил Гимадиев М.Ф. и предложил перейти к основному вопросу этого собрания. Гимадиев М.Ф. пояснил присутствующим, что на момент начала собрания целевые взносы оплатили 72 квартиры, собственники 63 квартир присутствуют на Общем собрании. Ознакомил присутствующих со списками, разделенными для удобства на 3 части: 1 – квартиры, оплатившие до 01.10.10, 2 – оплатившие до 11.11.10, 3- отказные или не оплатившие полностью и частично.

Гимадиев М.Ф. пояснил, что часть собственников до начала собрания просили выделить им места на обратной стороне дома – 8 квартир.

Итого для распределения оставшихся мест на внутридомовой территории претендует 55 собственников. Гимадиев М.Ф. предложил высказать свои предложения по порядку распределения. Собравшиеся предложили провести распределение 56 мест на придомовой территории между присутствующими собственниками.

Вопрос о распределении 56 мест на внутридомовой территории выносится на голосование: Решение принято единогласно.

4. Гимадиев М.Ф. пояснил, что после вытягивания листочка с местом парковки можно будет произвести обмен между собственниками, для того чтобы обменяться на более близкие к подъезду места. Гимадиев М.Ф. просил сразу выделить ему место № 6, которое находится напротив входа в правление, т.к. приходится часто привозить материалы, инструмент и будет неудобно носить громоздкие материалы между машинами.

Вопрос о выделении Гимадиеву М.Ф места под № 6 выносится на голосование: Решение принято единогласно.

5. Гимадиев М.Ф. пояснил, что распределение 55 мест будет происходить по принципу Лотереи, т.е. вытягивание из коробки листочков с номерами парковочных мест.

В коробку было вложено 55 билетов с указанием номера парковочного места (билет №6 был изъят сразу) присутствующие по списку вытягивали номера из коробки. Итого (с учетом билета № 6) было вытянуто 55 листов, последний оставшийся 56 лист с номером места 16 было решено закрепить за отсутствующим собственником кв.89.

После вытягивания последнего билета, между собравшимися были произведены обмены, чтобы приблизить свое место максимально ближе к своему подъезду. Каждый собственник (его представитель) собственноручно расписались в листе голосования и закрепления мест.

Подсчет голосов присутствующих и оформление протокола было решено поручить правлению ТСЖ, с тем, чтобы в отведенное законом время (10 дней) вывесить на доске объявления результат и парковочную схему.

Предложено производить текущую уборку парковочного места силами самих собственников помещений (круглогодично)

Для проведения текущего ремонта асфальтового покрытия проезжей части парковки предложено утвердить ежемесячный взнос в размере 350 рублей (вопрос принят на ОС членов ТСЖ от 03 июня 2006 года). Вводить взнос по необходимости на 6-9 месяцев. Денежные средства аккумулировать на целевом расчетной счете (371).

Вопрос об утверждении процедуры распределения парковочных мест, уборки парковочного места и утверждении ежемесячного взноса выносится на голосование:

Решение принято единогласно.

6. Гимадиев М.Ф. пояснил, что в дальнейшем возможно появление дополнительных парковочных мест, т.е. парковочных мест будет больше 95, больше чем помещений в МКД. Это возможно при проведении переустройства земельного участка – возможного уменьшения детской площадки, уменьшения зеленых зон и прочее. В этом случае необходимо будет проводить распределение дополнительных мест по какому-либо принципу. Предлагается для принятия решения два варианта – Аукцион (т.е. повышение стоимости суммы возмещения затрат на получение таких дополнительных мест) и Лотерея (т.е. выбор собственника, кому попадет билет с номером дополнительно места, будет элементом случайности, как и выбор номера парковочного места на этом собрании. Цена в этом случае не должна быть больше затраченных средств на получение дополнительных мест). В каждом конкретном случае (при появлении дополнительных мест в результате переустройства земельного участка) выбор варианта распределения будет решаться на ОС собственников помещений.

Вопрос об утверждении порядка распределения дополнительных парковочных мест в последующем (при их наличии, свыше 95 парковочных мест) – Аукцион и Лотерея, выбор варианта в каждом конкретном случае решается на ОС собственников помещений, ставится на голосование.

Решение принято единогласно.

7. Гимадиев М.Ф. пояснил, что необходимо утвердить Правила проведения Аукциона и Правила проведения Лотереи. Утвержденные документы будут приложены к решению собрания, в последующем возможны внесения изменений в эти Правила. Изменения должны быть также утверждены на ОС собственников помещений.

Вопрос об утверждении документов - Правила проведения Аукциона, Правила проведения Лотереи - ставится на голосование.

Решение принято единогласно.

К данному протоколу, составленному на 3 (три) листах прилагаются:

1. Объявление (от 13 октября 2010 г.) о проведении собрания правления 26 октября 2010 года по вопросу организации закрепления парковочных мест – на 1 листе
2. Объявление (от 27 октября 2010 г.) о результатах собрания правления 26 октября 2010 года, совместно с жильцами дома, и назначении даты Общего собрания собственников помещений МКД по вопросу закрепления парковочных мест на 11 ноября 2010 года сроком начала в 19.30 часов вечера. – на 1 листе
3. Парковочная схема с номерами мест – на 1 листе
4. Лист закрепления – на 1 листе
5. Копия протокола собрания правления от 26 октября 2010г. – на 4 листах
6. Реестр присутствующих на ОС от 11 ноября 2011 года – на 5 листах

7. Объявление (от 15.11.10 г.) о состоявшемся общем собрании 11 ноября 2010 года (с ошибками в подсчете голосов) – на 1 листе
8. Копия протокола собрания правления от 12 ноября 2010г. – на 3 листах
9. Оригиналы листов с подписями собственников – на 16 листах
10. Доверенности – на 8 листах
11. Правила проведения Аукциона – на 3 листах
12. Правила проведения Лотереи – на 3 листах
13. Объявление (от 17.11.10г.) о результатах голосования после повторного подсчета – на 1 листе

Протокол хранится у председателя правления ТСЖ с документацией ТСЖ.

Председатель собрания

Секретарь собрания


