

ПРОТОКОЛ

Счетной комиссии очередного общего собрания собственников объектов недвижимости «КП «ЛЕСНОЙ»

г. Самара

«5 » апреля 2022г.

На 19:00 зарегистрировано 47 собственника, обладающих 44 867 голосом (1 голос равен 1 кв.м), что составляет 100% голосов, присутствующих на собрании.

Место и дата проведения очного собрания: 27 марта 2022 г. с 13 ч.00м. до 14 ч.00м. по адресу: г. Самара, Кировский район, 9-я просека, Студеный овраг, 3 линия, участок 15, база отдыха Универсиада».

В период с 27 марта 2022 г по 5 апреля 2022 года – заочное голосование по Бюллетеням
Форма проведения общего собрания собственников объектов недвижимости - очное-заочное голосование.

Инициатор проведения общего собрания собственников объектов недвижимости «КП «Лесной» - Правление ТСН.

Место хранения протокола от 5 апреля 2022 г. - г. Самара, Студеный овраг, массив «Лесной

На дату проведения собрания установлено, что в «КП «Лесной» по адресу г. Самара, Студеный овраг, массив «Лесной» собственниками объектов недвижимости в «КП «Лесной» являются 66 собственников, обладающие 61 255 голосами. Общая площадь объектов недвижимости, принадлежащая 66 собственникам «КП «Лесной», составляет 61255 кв. м., что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников объектов недвижимости «КП «Лесной» по адресу г. Самара, Кировский район, 9-я просека, Студеный овраг, 3 линия, участок 15, база отдыха «Универсиада» приняли участие собственники или их представители в количестве 47 человека, из них 4 по доверенности, владеющие 44 867 кв.м. общей площади объектов недвижимости в КП «Лесной», что составляет 73% голосов, из них в очной форме-25 388 голоса, в заочной форме-19 479 голосов.

Согласно ст.47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников объектов недвижимости «КП «Лесной» проведено в форме очно –заочного голосования. Собрание считать правомочным. Кворум имеется.

Общее собрание собственников объектов недвижимости правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня очередного общего собрания собственников объектов недвижимости «Коттеджный поселок «Лесной»

Вопросы, поставленные на голосование Общего собрания собственников объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной»

1. Процедурные вопросы.

- 1.1. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников недвижимости и секретаря собрания.
- 1.2. Определение порядка подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня.
2. Об изменении вида разрешенного использования земель:
 - Земельный участок б/н под дороги с кадастровым номером 63:01:0204002:0095 Изменение ВРИ с «Под дом отдыха "Лесное" на «Земельные участки общего назначения» код 13.0
 - Земельный участок № 67 с кадастровым номером 63:01:0204002:533 - Изменение ВРИ с «под отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа» на «Предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1.
 - Земельный участок № 35 с кадастровым номером 63:01:0204002:64 - Изменение ВРИ с «под отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа» на «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» код 3.1.2., «Площадки для занятий спортом» код 5.1.3

И/или на другие коды классификации видов разрешенного использования, соответствующие фактическому использованию указанных участков

3. Об изменении кадастровой стоимости Земельный участок б/н под дороги с кадастровым номером 63:01:0204002:0095
4. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников КП Лесной на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества собственников, заявления о государственном кадастровом учете имущества в связи с изменением его характеристик.
5. О выкупе земельного участка под КНС с кадастровым номером 63:01:0204002:960
6. Строительство и благоустройство участка №35: зонирование его для мест отдыха, спорта и игр для детей, а также строительство административно-хозяйственного здания для нужд ТСН.
7. Об определении лиц, которые от имени собственников КП Лесной уполномочены на заключение договоров строительства административного здания, благоустройства и озеленения территории поселка

Решения по вопросам повестки собрания:

1. Процедурные вопросы:

1.1. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников недвижимости «КП «Лесной», проводимого в форме очного-заочного голосования, избрание секретаря общего собрания.

Голосование по первому вопросу п.1.1:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
44867 голоса (44867 кв.м, 100 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	0	0

Решение:

Избрать счетную комиссию в количестве 3 человек списком в составе:
 Борисова Надежда Анатольевна (собственник участка № 14),
 Малахова Светлана Игоревна (собственник участка № 8),
 Цыкалов Олег Николаевич (собственник участка № 53).
 Секретарь собрания – Дасаева Юлия Алексеевна, собственник участка № 48.

1.2. Определение порядка подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня.
Голосование по первому вопросу п.1.2:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
42092 голоса (42092 кв.м, 93,81 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	910 голоса (910 кв.м, 2,03% голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	1865 голоса (1865 кв.м, 4,16% голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)

Решение:

Утвердить порядок подсчёта голосов при голосовании по вопросам повестки дня исходя из доли собственника в общем имуществе поселка. В соответствии с ч. 3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов собственника пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.

Считать долю собственника в праве общей собственности на имущество общего пользования равной отношению площади принадлежащего ему земельного участка, расположенного в границах ТСН КП «Лесной» к общей площади земельных участков, расположенных в границах ТСН КП «Лесной» и на которых расположены все объекты, входящие в состав ТСН КП «Лесной», без учета площадей, относящихся к общему имуществу.

2. Изменение вида разрешенного использования земель.

Голосование по второму вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
39322 голоса (39322 кв.м, 87,64% голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	931 голоса (931 кв.м, 2,08% голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	4614 голоса (4614 кв.м, 10,28% голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)

Решение:

Инициировать изменение вида разрешенного использования земель через МФЦ или Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки при Главе городского округа Самара, а также другие уполномоченные организации для следующих земельных участков:

- Земельный участок б/н под дороги с кадастровым номером 63:01:0204002:0095 - Изменение ВРИ с «Под дом отдыха "Лесное" на «Земельные участки общего назначения» код 13.0
- Земельный участок № 67 с кадастровым номером 63:01:0204002:533 - Изменение ВРИ с «под отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1–3 этажа» на «Предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1., «Земельные участки общего назначения» код 13.0
- Земельный участок № 35 с кадастровым номером 63:01:0204002:64 - Изменение ВРИ с «под отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1–3 этажа» на «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» код 3.1.2., «Площадки для занятий спортом» код 5.1.3, «Земельные участки общего назначения» код 13.0

И/или на другие коды классификации видов разрешенного использования, соответствующие фактическому использованию указанных участков. Для оплаты затрат использовать средства Резервного Фонда.

3. Изменение кадастровой стоимости Земельный участок б/н под дороги с кадастровым номером 63:01:0204002:0095

Голосование по третьему вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

41152 голоса (41152 кв.м, 91,72% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	1864 голоса (1864 кв.м, 4,15% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	1851 голоса (1851 кв.м, 4,13% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)
---	--	--

Решение:

Инициировать процедуру оспаривания существующей кадастровой стоимости Земельного участка б/н под дороги с кадастровым номером 63:01:0204002:0095, привлечь ООО "АМД КОНСАЛТИНГ" для проведения экспертной оценки и подготовки документов для предоставления в суд, привлечь Коллегию адвокатов №18 для предоставления интересов собственников КП Лесной в суде.

Определить сумму затрат 100 000 руб. Для оплаты использовать средства Резервного Фонда.

4. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников КП Лесной на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, заявления о государственном кадастровом учете имущества в связи с изменением его характеристик (изменение ВРИ, кадастровой стоимости)

Голосование по четвертому вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
42066 голоса (42066 кв.м, 93,76% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	1864 голоса (1864 кв.м, 4,15% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	937 голоса (937 кв.м, 2,09 % голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)

Решение:

Наделить полномочиями Председателя Правления ТСН «КП «Лесной» на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, заявления о государственном кадастровом учете имущества в связи с изменением его характеристик (изменение ВРИ, кадастровой стоимости)

5. Принятие решений по заявлению собственника Давидюк О.А.:

Голосование по пятому вопросу:

п.5.1. О выкупе земельного участка под КНС с кадастровым номером : 63:01:0204002:960.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
23381 голоса (23381 кв.м, 52,11% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	12719 голоса (12719 кв.м, 28,35% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	8767 голоса (8767 кв.м, 19,54% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)

п.5.2 О компенсации Давидюк О.А. затрат на размежевание земельного участка под КНС с кадастровым номером: 63:01:0204002:960.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
17826 голоса (17826 кв.м, 39,73% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	20610 голоса (20610 кв.м, 45,93% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	6431 голоса (6431 кв.м, 14,33% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)

п.5.3 О компенсации Давидюк О.А. затрат на строительство здания для КНС.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4338 голоса (4338 кв.м, 9,67% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	35062 голоса (35062 кв.м, 78,15% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	5467 голоса (5467 кв.м, 12,18% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)

Решение

Выкупить участок с кад.номером **63:01:0204002:960** площадью 53 кв. м у Давидюк О.А., по кадастровой стоимости в размере 94 728.92 рубля. Оплату произвести из средств РФ.

Отказать собственнику Давидюк О.А. в компенсации понесенных затрат на межевание участка и строительство здания.

6. О благоустройстве участка №35: зонирование его для мест отдыха, спорта и игр для детей, а также строительство административно-хозяйственного здания для нужд ТСН

Голосование по шестому вопросу, п. 6.1:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
13625 голоса (13625 кв.м, 30,37% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	20633 голоса (20633 кв.м, 45,99 % голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	10609 голоса (10609 кв.м, 23,65% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)

Голосование по шестому вопросу, п. 6.2:

Смета №1 вариант 1

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5348 голоса (5348 кв.м, 11,92% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	27952 голоса (27952 кв.м, 62,30% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	11567 голоса (11567 кв.м, 25,78% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)

Смета №1 вариант 2

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4135 голоса (4135 кв.м, 9,22% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	29183 голоса (29183 кв.м, 65,04% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	11549 голоса (11549 кв.м, 25,74% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)

Голосование по шестому вопросу, п. 6.3:

Смета №2 вариант 1

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
17194 голоса (17194 кв.м, 38,32% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	16132 голоса (16132 кв.м, 35,95% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	11541 голоса (11541 кв.м, 25,72% голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)

Смета №2 вариант 2

