П Р О Т О К О Л № 1

Внеочередного общего собрания собственников многоквартирного Дома №№20 -24 по ул. Озерной г. Калининграда

Г. Калининград 16мая 2016г (начало собрания)

18 мая 2016(окончание собрания)

Место проведения собрания в соответствии с извещением – двор МКД №№20-24, однако в связи с дождем участники переместились в подъезд №24.
Инициатор собрания – собственница квартиры дома 24 по ул. Озерной г. Калининграда Валентина Николаевна – паспорт сери от 3г, свидетельства о госрегистрации права собственности серии от 05.12.2014.

Повестка дня собрания:

1. Определение порядка ведения общего собрания, порядка подсчета голосов.
2. Рассмотрение требования собственницы квартиры № дома 24 ой О.В.о предоставлении ей в пользование части земельного участка на придомовой территории, который находится в пользовании Павловец В.Н.
3. Разное

На собрание явились 11 собственников из 21, обладающие 72,27% голосов из 100%. Общая площадь квартир 788,6 кв.м., общее количество голосов 788,6. Необходимый кворум для проведения собрания имеется.

В связи с тем, что законодательством РФ с апреля 2017г запрещено включать в повестку дня собраний вопрос «Разное» инициатор собрания этот вопрос сняла. Она же предложила секретарем собрания избрать у О.Н. (собственница кв. дома 20, свидетельство о госрегистрации права 39-АА №398746).

П р е д л о ж и л и : председателем собрания избрать вец В.Н., секретарем ву О.Н. В связи с тем, что 2-й вопрос для своего разрешения требует собрать не менее 2/3 голосов от числа всех собственников в доме, инициатором собрания было предложено провести его в очно-заочной форме для того, чтобы отсутствовавшие на собрании собственники так же могли принять участие в голосовании по этому вопросу. нова О.Н предложила считать голоса как и ранее на проводившихся собраниях – 1 голос равен одному проценту в доле собственника в общей площади. Протокол изготовить в количестве 5 экземпляров – один хранить у секретаря собрания, два выдать овой и овец, 2

экземпляра направить в управляющую компанию – один для УК, другой- для передачи в жилищную инспекцию.

Р е ш и л и: Председателем собрания избрать овец Валентину Николаевну, секретарем – ову О.Н. Собрание провести в очно-заочной форме, для чего после собрания в течение трех дней обойти квартиры отсутствовавших на собрании собственников, дать им возможность участия в голосовании, выразить свое мнение и собрать их подписи по второму вопросу. Порядок подсчета голосов оставить прежним – 1 голос -1% от доли собственника в общей собственности, т.е. количество голосов собственника равно количеству процентов его доли собственности в общем имуществе дома. Протокол изготовить в количестве 4 экземпляров – один хранить у секретаря собрания, два выдать Соколовой и Павловец, 2 экземпляра направить в управляющую компанию – один для УК, другой - для передачи в жилищную инспекцию.

П р о г о л о с о в а л и - единогласно.

По второму вопросу повестки дня

С л у ш а л и:

ПАВЛОВЕЦ В.Н. (кв.5 дом 24) Квартиру № дома 24 она, независимо от того, что квартира, говоря языком риелторов, была совершенно убитая, купила только из-за того, что в квартире было газовое отопление и при квартире был земельный участок придомовой территории. Перед покупкой квартиры она попросила наследников умершей собственницы шевой показать участок, его границы, порасспросила о квартире, шевой и участке у соседей и те подтвердили, что та проживала в этой квартире с 1947 и этот земельный участок с того же времени и практически до самой смерти обрабатывала. Он у нее был намного больше, но в связи с постройкой 26-го дома, участок несколько лет тому назад урезали до сегодняшних размеров. По законодательству РФ ловец имеет право на пользование частью земельного участка придомовой территории пропорционально ее доле собственности в общем имуществе дома. В подъезде у Павловец 4 квартиры имеют площадь практически в полтора раза меньшую, чем ее квартира. В доме несколько собственников имеют земельные участки намного больше той доли, которой они имеют право пользоваться. Есть несколько собственников, которые не имеют земельных участков и не оспаривают это. Тем не менее собственница квартиры № ова О.В, считая, что раз она фактически не имеет на придомовой территории земельного участка, но имеет право на пользование им, самоуправно заняла часть участка Павловец и стала обрабатывать его – пересадила не принадлежащую ей клубнику, воздвигла поперек участка из принадлежащих же Павловец досок, старого забора, труб и кирпичей свой забор,

лишив Павловец доступа на участок. На требование Павловец освободить участок и прекратить на нем работать, собрать общее собрание и попросить выделить ей участок ответила категорическим отказом. Павловец разъяснила присутствующим имеющую по постановлениям Верховного суда РФ и Высшего арбитражного суда РФ право быть существующую в РФ судебную практику, в соответствии с которой находящаяся в пользовании у собственников земля не может быть изъята иначе, как по решению суда. А по сложившемуся за долгие годы пользования устоявшемуся порядку пользования участком Соколова не имеет права каким-либо образом лишать Павловец части участка. 7 месяцев прошлого года Павловец освобождала участок от хлама, перекапывала землю, очищая от сорняков, посадила и вырастила урожай, сделала запасы с участка на зиму. Теперь она этого по прихоти Соколовой лишена. У квартиры 2 в подъезде 24 есть два участка – один под окнами, второй – рядом с участком Павловец. И участок этот не обрабатывается второй год. Павловец предлагала им договориться с собственницей квартиры об этом участке, но им он показался малым по площади и не обработан. Поэтому Павловец просит собрание вынести решение – отдать ли Соколовой занятую ею часть участка Павловец или отказать ей в удовлетворении ее требования об этом и обязать Соколову покинуть участок Павловец, прекратив на нем все работы.

ЗУ О.В. (кв. дом 24) При покупке квартиры риелтор показал на участок Павловец и сказал, что это участок нашей квартиры.. Кроме того, Павловец его не обрабатывала, у нас даже есть фото того, как этот участок захламлен. И она живет здесь второй год, а мы купили квартиру раньше. Мы предлагали ей по-хорошему отдать нам часть участка, так как я имею на это право, но она отказалась и тогда мы поступили так как поступили.

ЛОВА М – генерального директора агентства недвижимости «Авеню-риелт», которого привела Павлова – каждый собственник имеет право на пользование земельным участком на придомовой территории пропорционально его доле в общей собственности. Поэтому Павловой надо выделить такой участок, в противном случае все собственники лишатся своих участков, а на земельном участке придомовой территории разобьют детскую площадку. Поэтому он убедительно просит помнить об этом и выделить Соколовой землю.

ОВУ А.П. (кВ. дом 22)– Вы купили квартиру 3 года назад, постоянно сдаете ее и почему-то участок вас не интересовал. А теперь, когда человек привел его в божеский вид и продолжал приводить, перекопал и обработал, вы быстренько его захапали. Порядочные люди так не поступают. Риелтору хочу сказать – с какой стати, я, обрабатывающая свой участок более 60лет, освободившая его от руин, кирпичей и хлама, вырастившая на нем деревья,

должна часть его отдать кому-то. А кто и сколько живет в этом доме – в данном случае роли не играет, тем более, что ловы здесь не живут. И вообще вас на собрание не приглашали.

З О В У Л.В (кв. дом 22). – я так же несколько лет уже живу в этом доме, имею квартиру по площади больше вашей, но участка у меня нет и я не дошла до такой наглости, чтобы нахально занимать чей-то. Хотите иметь землю – собирайте собрание и просите выделить вам участок. Не выделят – берите протокол собрания – и в суд. Но не так, как сделали вы.

Ы Т О В У А.И. (кв. дом 22) – Я тоже приехала в этот дом совсем недавно, участка не имею, но я бы тоже не смогла нахально занять чей-то участок. Вопрос нужно решать по-хорошему.

Е Ц В.Н. (кв дом 24) – О том, что участок был захламлен –я не скрываю, но я заплатила 5 тысяч руб - треть своей пенсии, чтобы вывезти хлам и еще около машины мусора вынесла в мешках на мусорку на своих плечах. И сейча у меня опять на участке остался хлам от разобранного сарая, там же собран металлолом после капремонта дома. А вывезти его я теперь лишена возможности Хотелось бы знать, где вы были в прошлом году, когда я пахала на нем, где вы были, когда я в этом году залезла в долги на год, но поставила забор? А вы бабки стригли от сдачи квартиры, а теперь решили типа дачи у себя заиметь.

А. П. (кв дом 22)- Соколовы здесь не проживают, а их квартиранты без участка обойдутся. Предлагаю собранию проголосовать за то, чтобы они освободили участок вец, а если надо, то пусть собирают собрани и просят о выделении участка, если кто-то даст им такую возможность. Предлагаю проголосовать за то, чтобы Соколовы освободили чужой участок.

В У О.В. (кв дома 24) – я еще раз повторяю, что вец добровольно нам не дала участок. У ебцова (кВ. дом 24), у которого целых участка при площади квартиры, равной нашей, просили землю, но он отказал. А протокол вашего собрания недействительный, так как вы не выделяете нам земл несмотря на то, что я имею на это право.

В У О.Н.(кв. дом 20) – следуя вашей логике вы (или кто-то другой участка не имеющий), можете и мой участок (или любой другой) захватить?

П Р Е Д Л О Ж Е Н О :

проголосовать за то, чтобы отказать (ым в их требовании на часть чужог участка и обязать их уйти с него, прекратив всякие работы.

На голосование поставлен вопрос – кто ЗА то, чтобы отказать ловой в ее требовании о предоставлении ей части участка, которым пользуется вец, обязать ловых вернуть участок овец и прекратить на нем свои работы? Присутствующие проголосовали «ЗА» единогласно (57,38%). Как заинтересованные стороны овец и колова в голосовании по данному вопросу не участвовали. При заочном голосовании 4 собственника (12,13%) проголосовали «ЗА»,3 собственника (8,48%) воздержались, «Против» не голосовал никто. Таким образом за то, чтобы ловы ушли с чужого участка, прекратив на нем все работы проголосовало более 2/3 (66,66%) собственников, а именно 67,51%.

Р Е Ш И Л И:

Отказать ловой О.В. в удовлетворении ее требования о предоставлении ей в пользование части участка, которым пользуется овец. Обязать собственницу квартиры 3 дома 24 по ул. Озерной лову Ольгу Владимировну вернуть овец участок, самовольно ею занятый, демонтировать забор и прекратить на нем свои работы. Рекомендовать ловой О.В. для разрешения вопроса по существу о предоставлении ей в пользование земельного участка собрать общее собрание собственников и обратиться с просьбой найти возможность для выделения ей земельного участка на придомовой территории.

Так же выдать на руки как ловец, так и ловой по экземпляру протокола на случай, если одна из сторон решит обратиться в суд. Копии протокола согласно требованиям законодательства РФ предать в соответствующие органы. К протоколу прилагаются: Реестр собственников МКД (копия) №№20-24 по ул. Озерной г. Калининграда с расчетом голосов и процентов от доли общей собственности дома, копии извещения о проведении собрания с подписями собственников о том, что они были извещены своевременно, приложение №1 - со списком собственников, участвовавших в собрании и проголосовавших 16 мая 2016г и Приложение №2 со списком собственников, не участвовавших на собрании, но проголосовавших позже, в течение 17 и 18 мая.

Председатель собрания _____(ц В.Н)

Секретарь собрания ----------(нова О.Н)