

Протокол общего собрания собственников помещений по новой форме с 29.04.2016

Протокол №
внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу : г. Москва, ул. Малая Никитская 16/5, проводимого в форме очно-
заочного голосования

город Москва

“24 августа” 2016 г

Место проведения : г. Москва, ул. Малая Никитская 16/5

Форма проведения общего собрания – очно – заочная.

Очная часть собрания состоялась “ 19” августа 2016г. в 19.00 Москва ул. Малая Никитская 16/5 подъезд №2.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19 августа 2016 с 21.00 до 24 августа 2016 в 18.00.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственника “24” августа 2016 в 18.00.

Дата и место подсчета голосов 24 августа 2016 ул. Малая Никитская 16 подъезд № 2.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственники помещений
Куприянова Марина Анатольевна кв.44

Базилева Ольга Алексеевна кв. 29

Место (адрес) хранения протокола № от “_24_” августа 2016 и решений собственников помещений в МКД ул. Малая Никитская 16/5 подъезд №2.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Москва ул. Малая Никитская 16/5, собственники владеют 12,663 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В очно-заочном голосовании многоквартирного дома по адресу г. Москва, ул. Малая Никитская 16/5, приняли участие собственники и их представители в количестве 140 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 5 к настоящему протоколу), что составляет 53% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

3. По третьему вопросу :

Проголосовали :

“ За” 52,762 “ Против” 0,000 “ Воздержались” 0,971

Принято решение : Запретить собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – чердачных помещений и крыши, без согласия Совета МКД.

4. По четвертому вопросу :

Проголосовали :

“ За” 53,229 “ Против” 0,000 “ Воздержались” 0,504
проголосовавших

Принято решение : Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД- технических помещений, подвальных помещений, без согласия Совета МКД.

5. По пятому вопросу :

Проголосовали :

“ За” 53,229 “ Против” 0,000 “ Воздержались” 0,0504

Принято решение : Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – систем водоснабжения, водоотведения и канализации без согласия Совета МКД.

6. По шестому вопросу :

Проголосовали :

“ За” 53,229 “ Против” 0,000 “ Воздержались” 0,504

Принято решение : Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части общего имущества МКД – систем энергоснабжения и увеличения их мощности, электрощитовых без согласия Совета МКД.

7. По седьмому вопросу :

Проголосовали :

“ За” 53,229 “ Против” 0,000 “ Воздержались: 0,504

Принято решение : Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – систем вентиляции без согласия Совета МКД.

8. По восьмому вопросу :

Проголосовали :

“ За” 53,229 “ Против” 0,000 “ Воздержались” 0,504

Принято решение : Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – систем газоснабжения без согласия Совета МКД.

9. По девятому вопросу :

Проголосовали :

“ За” 53,229 “ Против” 0,000 “ Воздержались” 0,504

Принято решение : Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – земельного участка МКД в части установления контейнеров для сбора ТБО, без согласия Совета МКД.

10. По десятому вопросу :

Проголосовали :
“ За” 51,808 “ Против” 0,617 “ Воздержались” 1,155

Принято решение : Подключение к общедомовым коммуникациям любого вида, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, замене какого – либо оборудования, установке какого – либо нового оборудования только по согласованию с Советом МКД.

11. По одиннадцатому вопросу :

Проголосовали :
“ За” 53,229 “ Против” 0,000 “ Воздержались” 0,504

Принято решение : Размещение рекламно – информационных материалов в подъездах МКД и на фасадах МКД только по согласованию с Советом МКД.

12. По двенадцатому вопросу :

Проголосовали :
“ За” 53,229 “ Против” 0,000 “ Воздержались” 0,504

Принято решение : Запретить размещение в МКД пунктов общественного питания – ресторанов, кафе, баров и др, без согласования с общим собранием собственников помещений.

13. По тринадцатому вопросу :

Проголосовали :
“ За” 52,601 “ Против” 0,000 “ Воздержались” 0,979

Принято решение : О принятых на общих собраниях решениях собственники уведомляются путем размещения копий протоколов в каждом подъезде многоквартирного дома на информационных стендах.

14. По четырнадцатому вопросу :

Проголосовали :
“ За” 51,444 “ Против” 0,000 “ Воздержались” 2,133

Принято решение : Материалы общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы, хранятся у председателя совета многоквартирного дома по адресу : ул. Малая Никитская ул., д. 16/5.

В дополнение к пунктам, касающимся назначения нежилых помещений и их перевода под предприятие общественного питания мы отказываем в переводе функционального назначения земельного участка под домом в категорию общепита, в использовании общедолевой собственности стены многоквартирного дома под устройство вытяжной вентиляции и в организации летнего кафе на тротуаре перед фасадом здания по улице Малая Никитская.

- Приложение : 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома , в 1 экз.
2) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений, в 1 экз.
3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании, в 1 экз.

Инициатор общего собрания
собственников МКД

Базилева Ольга Алексеевна кв. 29

Представитель Совета Дома

Самородов Даниил Игоревич
КВ. 26

Собственник
помещения

Баранцова
Наталья Алексеевна
КВ 12

РЕШЕНИЕ

собственника помещения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме очно-заочного голосования, по вопросам, поставленным на голосование

Адрес многоквартирного дома: г. Москва, Малая Никитская ул., д. 16/5

Дата, время очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания: 19 августа 2016 г., 19 час. 00 мин.

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, могут передаваться: кв. 29, кв. 44, ул. Малая Никитская, дом 16/5.

Время приема решений собственников: «24» августа 2016 года до 18 час.00 мин.

Решения о лице, участвующем в голосовании:

Собственник жилого/нежилого помещения:

Ф.И.О. гражданина, наименование и ОГРН юридического лица

Номер квартиры (помещения)/номера квартир (помещений для собственника нескольких квартир/помещений):

Площадь жилого (нежилого) помещения

кв. м.

Доля собственника в праве собственности на помещение

(в долях или %).

Ссылка на документ, подтверждающий право собственности лица, участвующего в голосовании, на

помещение в многоквартирном доме:

Количество голосов, принадлежащих собственнику (в % от общего числа голосов собственников):

Представитель собственника помещения:

наименование представителя собственника

Документ удостоверяющий личность: паспорт

серия, номер, кем выдан, дата выдачи

Решения о доверенности на голосование (доверенность или копия доверенности прикладываются к решению):

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании счетной комиссии общего собрания.

Решение, поставленное на голосование:

Возвратить счетную комиссию общего собрания. Членами счетной комиссии избрать:

1. Вишневецкую Людмилу Ивановну

собственника кв. № 163

2. Куприянова Галина Георгиевна

собственника кв. № 44

3. Гребенщикову Светлану Гавриловну

собственника кв. № 83

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

2. О возможности предоставления собственникам и арендаторам нежилых помещений для использования части общего имущества МКД – фасада МКД, фундамента МКД, подъездов, козырьков подъездов, лестниц:

Решение, поставленное на голосование:

Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части общего имущества МКД - фасада МКД, фундамента МКД, подъездов, козырьков подъездов, лестниц, без согласия Совета МКД.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

3. О возможности предоставления собственникам и арендаторам нежилых помещений для

использования/эксплуатации части общего имущества МКД – чердачных помещений и крыши.

Решение, поставленное на голосование:

Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части общего имущества МКД - чердачных помещений и крыши, без согласия Совета МКД.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

4. О возможности предоставления собственникам и арендаторам нежилых помещений для использования/эксплуатации части Общего имущества МКД – технических помещений, подвальных помещений, подвалов.

Решение, поставленное на голосование:
Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – технических помещений, подвальных помещений, без согласия Совета МКД.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

5. О возможности предоставления собственникам и арендаторам нежилых помещений для использования/эксплуатации и подключения части Общего имущества МКД – систем водоснабжения, водоотведения и канализации.

Решение, поставленное на голосование:
Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – систем водоснабжения, водоотведения и канализации, без согласия Совета МКД.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

6. О возможности предоставления собственникам и арендаторам нежилых помещений для использования/эксплуатации и подключения части Общего имущества МКД – систем энергоснабжения и увеличения их мощности, электрошитовых.

Решение, поставленное на голосование:
Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – систем энергоснабжения и увеличения их мощности, электрошитовых без согласия Совета МКД.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

7. О возможности предоставления собственникам и арендаторам нежилых помещений для использования/эксплуатации и подключения части Общего имущества МКД – систем вентиляции.

Решение, поставленное на голосование:
Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – систем вентиляции, без согласия Совета МКД.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

8. О возможности предоставления собственникам и арендаторам нежилых помещений для использования/эксплуатации и подключения части Общего имущества МКД – систем газоснабжения.

Решение, поставленное на голосование:
Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – систем газоснабжения, без согласия Совета МКД.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

9. О возможности предоставления собственникам и арендаторам нежилых помещений для использования/эксплуатации части Общего имущества МКД – земельного участка МКД в части установления контейнеров для сбора ТБО.

Решение, поставленное на голосование:
Запретить использование собственникам и арендаторам нежилых помещений части Общего имущества МКД – земельного участка МКД в части установления контейнеров для сбора ТБО, без согласия Совета МКД.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

10. О проведении какого-либо вида работ по общему имуществу МКД и на дворовой территории.

Решение, поставленное на голосование:

подключениям к общедомовым коммуникациям любого вида, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, замене какого-либо оборудования, установке какого-либо нового оборудования только по согласованию с Советом МКД.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

11. О размещении рекламно-информационных материалов на общем имуществе МКД.

Решение, поставленное на голосование:

Размещение рекламно-информационных материалов в подъездах МКД и на фасадах МКД только по согласованию с

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

12. О размещении в МКД пунктов общественного питания – ресторанов, кафе, баров и др.

Решение, поставленное на голосование:

Запретить размещение в МКД пунктов общественного питания – ресторанов, кафе, баров и др., без согласования с общим собранием собственников помещений.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

13. Об определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.

Решение, поставленное на голосование:

О принятых на общих собраниях решениях собственники уведомляются путем размещения копий протоколов в каждом подъезде многоквартирного дома на информационных стендах.

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

14. Об определении места хранения материалов общих собраний.

Решение, поставленное на голосование:

Материалы общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы, хранятся у председателя совета многоквартирного дома по адресу: Малая Никитская ул., д. 16/5

ЗА	Против	Воздержался
(подпись)	(подпись)	(подпись)

Собственник помещения (представитель по доверенности)

_____ " " _____ 2016 г.

Мосжилинспекция

Копия : Мэрия г. Москвы, Префектура
ЦАО г. Москвы,
Управа Пресненского района г. Москвы,
Роспотребнадзор, Санэпидемстанция,
Мосэнергосбыт, Госпожнадзор Москвы
Управляющая Компания
Федеральные каналы Телевидения

г. Москва 22 сентября 2016

Жалоба - протест против открытия ресторана в многоквартирном доме

Тема: Жители дома по ул. Малая Никитская 16/5 выражают категорический протест против незаконного открытия в их доме ресторана в помещении магазина «Букинист», так как нарушаются основные правила и нормы использования помещения и условия проживания жителей дома. Напоминаем, что

- 1) Входы должны быть изолированы от жилой части здания; недопустимо принимать продовольственное сырье и пищевые продукты со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры. Загрузка должна производиться с торца жилого здания, не имеющего окон, из подземных туннелей со стороны дорог при наличии специальных загрузочных магистралей.
- 2) Площадка мусоросборника должна располагаться на расстоянии не менее 25 м от жилых домов, площадок для игр и отдыха (п. 2.6 СП 2.3.6.1079-01). Нарушение этой нормы также остаётся без внимания контролирующего органа.
- 3) Сети бытовой и производственной канализации организации общественного питания не должны объединяться с хозяйственно-фекальной канализацией жилого дома, а стояки бытовой канализации из верхних этажей жилого дома допускается прокладывать только в технологических каналах (горизонтальных, вертикальных) (п. 3.10, 3.11 СП 2.3.6.1079-01).
- 4) Работа систем местной вытяжной вентиляции не должна влиять на ухудшение условий проживания и пребывания людей в жилых домах, помещениях и зданиях иного назначения (п. 4.6 СП 2.3.6.1079-01). Вентиляция организаций общественного питания, расположенных в зданиях иного назначения, оборудуется отдельно от вентиляции этих зданий, а шахта вентиляции должна выступать над коньком крыши или поверхностью плоской кровли на высоту не менее 1 м.

Суть протеста: Ресторан, как стало известно, предполагается открыть в помещении магазина «Букинист», которое было сдано владельцем в аренду под открытие ресторана. МКД по ул. Малая Никитская 16/5 1936 года постройки имеет деревянные перекрытия. Согласно техническому паспорту дома все нежилые помещения имеют статусы учреждений, торговых и складских.

Соответственно они не предназначены для открытия предприятий общественного питания. Они не оснащены необходимой для общепита вентиляцией и необходимыми инженерно-техническими коммуникациями.

Арендаторы помещения без согласования с жителями дома приступили к капитальному ремонту, в процессе которого происходит снос стен, демонтаж полов, окон и другие работы. Проектная документация, соответствующие согласования и разрешения на проведение таких работ также отсутствуют.

Управляющая компания в курсе несанкционированных работ, но действенных мер по их прекращению не предпринимает.

Мосжилинспекция на наши обращения не реагирует.

В подвале дома уже открыт ресторан – Винотека «Grape». При обустройстве ресторана в подвале дома были частично удалены деревянные сваи. Вследствие чего в доме с деревянными перекрытиями (особенно это относится к жителям подъезда № 3, под которым располагается винотека) образовались перекосы в полах, потолках и многочисленные трещины в стенах. Система канализации не справляется с нагрузкой. Это приводит к постоянным засорам и затоплениям подвала под 3 подъездом. В подвале этого подъезда, под которым находится винотека, постоянно – не реже раза в месяц – работают аварийные службы. Владельцы бедующего ресторана планируют незаконно подключиться к канализации дома в подвале подъезда № 3. Тогда жильцы подъезда окажутся в постоянной аварийной ситуации.

В связи с вышеизложенным, жители дома категорически против открытия пункта общественного питания, что было отражено на общем собрании жильцов МКД 19 августа 2016, с последующим составлением протокола о несогласии использования общедомового имущества сторонними организациями общепита, так как это значительно осложнит условия проживания жильцов (усиление шумового фона, ухудшение экологической обстановки и криминогенной ситуации, что и без того является серьезной проблемой ЦАО). Это противоправное действие – открытие ресторана в помещении магазина «Букинист» - приведет к разрушению не рассчитанных на такие нагрузки, изношенных инженерно-технических коммуникаций дома.

Инициативная группа МКД ул. Малая Никитская 16/5

Базилева О.А. кв. 29



Голованова О. кв. 102

Юркевич Н.Е. кв. 87

