

Информация

по внеочередному общему собранию собственников недвижимости многоквартирного дома, проходящему в период с 01.12.2022г. по 20.01.2023г.

г. Москва

«01» декабря 2022 г.

Внеочередное общее собрание собственников по адресу: г. Москва, Академика Королева, д. 10, проводится в форме очно-заочного голосования с 01.12.2022г. по 20.01.2023г.

Инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников помещений является Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Седьмое небо» (ОГРН 1177746119308). Очная форма собрания прошла 01.12.2022г. в 19.30ч секция 4.

Регистрация: с 19.30 МСК

Начало собрания: 20.00 по МСК

Участвовало 8 собственников.

Площадь жилых помещений (квартиры) - 40 896,50 кв.м.

Площадь нежилых помещений (офисы) - 5 366,90 кв.м.

Площадь нежилых помещений (гараж) - 8 270,70 кв.м.

ИТОГО: -54 534,10 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ Общего собрания собственников недвижимости:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. О передаче во временное возмездное пользование нежилые помещения площадью 41 кв.м. на 23 этаже 7 секции, входящих в состав общедомового имущества, по заявлению собственника кв.307 Рязанова С.Л. и использовании полученных денежных средств на текущий ремонт общедомового имущества.

3. Об утверждении проекта перепланировки в паркинге ПЗ (демонтажа не несущей перегородки между м\м 127 и м\м 128) для организации дополнительного въезда- выезда и определении лица, которое от имени собственников помещений уполномочено на предоставление документов по согласованию перепланировки помещений, входящих в состав общедомового имущества в многоквартирном доме.

4. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Избрание счетной комиссии.

По вопросу 1. Избрание председателя собрания и секретаря собрания было предложено:

Избрать председателем собрания – Иванчикову И.А.

Избрать секретарем собрания – Олейник И.Э.

По вопросу 2. О передаче во временное возмездное пользование нежилые помещения площадью 41 кв.м. на 23 этаже 7 секции, входящих в состав общедомового имущества, по заявлению собственника кв.307 Рязанова С.Л. и использовании полученных денежных средств на текущий ремонт общедомового имущества.

Выступила Председатель правления ТСН Иванчикова И.А., которая сказала, что в правление ТСН поступило повторное заявление от собственника квартиры № 307 о передаче ему во временное пользование для личных целей нежилые помещения на 23 этаже 7 секции: №1-18,1 кв.м, помещение №2- 19,6 кв.м., помещение №3 – 3,3 кв.м., расположенных над его квартирой. На предыдущем общем собрании собственников около 60% собственников проголосовали «ЗА» по этому вопросу, но положительное решение не было принято (не набрали 9% голосов).

От имени собственника на собрании выступил его поверенный, который просил поддержать просьбу собственника кв. 307 Рязанова С.Л. и пояснил, что собственник кв.307 по профессии является доктором-кардиологом и кандидатом медицинских наук., ведущим обширные научные исследования по профилактике и лечению сердечно-сосудистых заболеваний. Дополнительные площади, которые присоединены к его квартире ранее в 2008 -2010 гг., используются им под кабинет для хранения научной литературы, написания научных трудов и дистанционное общение с пациентами.

УК «Смарт сервис» при проведении переустройства тех. этажа проводила экспертизу новых помещений, согласно которой переоборудование помещений не затронуло инженерные коммуникации в доме, переустроено пустующее чердачное помещение. Поскольку УК «Смарт сервис» строительные работы проводило по проекту и силами застройщика, то были сооружены несущие конструкции, разрушение которых может повлечь за собой причинение ущерба конструкции дома.

Зачем разрушать, когда собственник готов вносить на р\счет ТСН ежемесячно арендную плату в размере 240 -250 рублей за 1 кв.м.

Коммерческая аренда нежилых помещений применяется, как правило, к Обществам (ООО), индивидуальным предпринимателям, ведущим деятельность с целью получения доходов, прибыли. Рязанов С.Л. доходы от пользования испрашиваемыми нежилыми помещениями получать не будет, в связи с этим просит собственников утвердить муниципальные ставки аренды. Средняя цена кв.метра по Москве по результатам торгов при аренде нежилого помещения в зависимости от места нахождения составляет от 120 до 350 рублей за кв.м. в месяц.

Учитывая, что сдача в аренду общедомовых площадей не только правомерна и законна, согласно ЖК РФ и УСТАВУ ТСН, для ТСН, но и выгодна. Дополнительные доходы от сдачи в аренду общих помещений можно направлять на оплату различных расходов по содержанию нашего дома. Таким образом, иметь ежемесячный доход за счет средств, вырученных от аренды общего имущества выгодно для нашего ТСН.

Если собственники одобряют передачу во временное пользование, то между ТСН и Рязановым С.Л. будет подписан договор аренды, в котором будут предусмотрены все существенные условия (стороны, описание объекта аренды, размер арендной платы).

Просим проголосовать по вопросу передачи во временное пользование г-ну Рязанову С.Л. нежилые помещения на 23 этаже общей площадью в размере 41 кв.м. по цене 250 рублей за кв.м. в месяц.

По вопросу 3. Об утверждении проекта перепланировки в паркинге ПЗ (демонтажа не несущей перегородки между м\м 127 и м\м 128) для организации дополнительного въезда- выезда и определении лица, которое от имени собственников помещений уполномочено на предоставление документов по согласованию перепланировки помещений, входящих в состав общедомового имущества в многоквартирном доме.

По многочисленным просьбам собственников, выкупивших у ДГИ г. Москвы машиноместа на паркинге ЗП, в повестку дня включен вопрос об обустройстве проезда на паркинге ЗП, которой соединит две части паркинга (городской и наш внутридомовой паркинг), который оборудован двумя въездами/выездами. Проезд застройщиком был заложен, в связи с тем, что по инвестиционному контракту часть паркинга отошла ДГИ г.Москвы. В настоящее время фактически все м/м приобретены нашими жителями, поэтому и встал вопрос о демонтаже не несущей стены для объединения паркинга ЗП. Таким образом, в соответствии со строительными нормами и правилами противопожарной безопасности появляется аварийный выезд, жители могут пройти к своим секциям, при ремонте одних ворот появится возможность въезжать- выезжать через другие.

Для контроля и препятствия попадания на внутреннюю территорию дома посторонних лиц можно предусмотреть установку металлических рулонных ворот, которые будут работать в автоматическом режиме. Стоимость работ по обустройству проема ориентировочно составит 100 – 150 т. р. (с учетом демонтажа части стены и монтажа рулонных ворот). Т.к. эти работы связаны с перепланировкой мест общего пользования (изменение конфигурации паркинга) после утверждения на ОСС необходимо провести работы по согласованию с Мосжилинспекцией и внести изменения в тех.паспорт дома.

По вопросу 4. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Уполномочить на заключение договоров об использовании общего имущества собственников - председателя правления ТСН Иванчикову И.А.

По вопросу 5: Избрание счетной комиссии

Были предложены следующие кандидатуры:

1. Ижко Виктор Евгеньевич (кв.56)
2. Олейник Ирина Эдуардовна(кв.130)
3. Смирнов Сергей Сергеевич (кв.273)