

исх. №14-03-24 от 21.03.2024г.

*О компенсации собственникам многоквартирного дома
в связи с прокладкой транзитных линий электроснабжения
по придомовому участку*

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

В обязанности управляющей компании (УК) входит содержание общего имущества многоквартирного дома, при этом придомовой участок входит в состав общедомового имущества, на основании положений п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ. Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13 августа 2006г. № 491 установлены требования к содержанию общего имущества, в том числе по соблюдению прав и законных интересов собственников, см п. 10 г).

В настоящее время по придомовому участку в кадастровых границах многоквартирного дома по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 (кад. № 50:12:0100506:2) выполняется прокладка транзитных линий электроснабжения, без разрешительной документации, с грубыми нарушениями.

Условиями согласования со стороны председателя совета дома транзитной прокладки кабеля являются:

- высаживание цветов и кустов вдоль всего фасада по ул. Трудовой, где прокладывается кабель, на сумму не менее 200 тыс.руб., с согласованием схемы посадки растений;
- восстановление в полном объеме существующих газонов, дорожек и благоустройства;
- монтаж детского игрового комплекса (пример в приложении, аналогично установленному в сквере рядом со ст. Перловская) на детской площадке во дворе, взамен существующего, ориентировочной стоимостью 400 тыс.руб.
- оформление договора между организацией – заказчиком работ и подрядной организацией, выполняющей указанные выше работы по благоустройству с установлением обязательств в пользу третьих лиц (собственников помещений многоквартирного дома) и предоставление одного экземпляра договора председателю совета многоквартирного дома.

Прошу Вас оказать содействие в решении изложенного вопроса, учитывая, что начавшееся таяние снега приведет в ближайшие недели к затоплению водой разрытых траншей, оползанию их стенок и повреждению дорожек для пешеходов, а также к возможной гибели части зеленых насаждений с оголенной корневой системой с учетом начала вегетативного периода, и соответствующим заявкам собственников в надзорные и контролирующие органы.

Приложения:

1. Пример детского комплекса для установки на детской площадке во дворе дома;
2. Протокол общего собрания собственников, включающий решение о наделении председателя совета дома правом представления интересов собственников многоквартирного дома, в том числе в надзорных, контролирующих, управляющих, ресурсоснабжающих, обслуживающих, подрядных и иных организациях.

С уважением,
председатель совета многоквартирного дома
по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22

/ А.В. Демкин /

тел. 8-916-591-47-04, andemkin@gmail.com
141014, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22, кв. 616

Приложение 1.
Пример детского комплекса для установки на детской площадке во дворе дома



ПРОТОКОЛ № 1/15

общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22

г. Мытищи

17 декабря 2015г.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: Московская область, Мытищинский район, г.Мытищи, ул.Трудовая, д.22

Время проведения собрания: очное (совместное присутствие) - 24 октября 2015г. 20.00 ч. 00 мин.

заочное голосование с 24 октября 2015г. - до 23ч.59мин. 16 декабря 2015г.

Инициатор общего собрания собственников помещений: Демкин Андрей Владимирович кв.616

было проведено общее собрание в форме очно-заочного голосования в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ.

В соответствии со ст.47 ЖК РФ: в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №22 путем совместного присутствия собственников помещений в Дом № 22, собрание не наберет кворума, указанного в ч.3 ст.45 ЖК РФ, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №22 с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1 вопрос:

Избрание председателя, секретаря общего собрания, членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2 вопрос:

Выбор способа управления многоквартирным домом.

3 вопрос:

Признание прекратившим действие договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 заключенного между собственниками помещений дома и Управляющей организацией МУП «Жилищное хозяйство» (ОГРН: 1025003513611).

4 вопрос:

Выбор Управляющей организации.

5 вопрос:

Заключение (подписание) договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 с вновь избранной Управляющей организацией.

6 вопрос:

Определение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22.

7 вопрос:

Избрание Совета и Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, дом 22 сроком на 2 года.

8 вопрос:

Наделение Председателя и Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 полномочиями на представление интересов собственников дома в судах, органах государственной власти, местного самоуправления, надзорных, контролирующих органах, проектных, управляющих, ресурсоснабжающих, обслуживающих, подрядных и иных организациях, а так же наделение иными полномочиями в порядке ст.161.1. ЖК РФ.

9 вопрос:

Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 иными лицами.

10 вопрос:

Определение лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, дом 22 на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и договоров для размещения оборудования организаций связи, предоставления интернет-услуг, цифрового телевидения и т.п. за исключением устройств, создающих электромагнитное излучение).

11 вопрос:

Утверждение места для хранения оригиналов и копий протоколов, решений и других документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, дом 22 и установление порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме, об итогах голосования и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений.

По состоянию на 17 декабря 2015 г. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 всего 672 жилых помещений общей площадью 40 325,9 кв.м (без учета летних помещений). Площадь нежилых помещений - принадлежащих на праве собственности физическим и юридическим лицам зарегистрированные в установленном законом РФ порядке 1306,3 кв.м

Совокупная площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет 13176 кв.м.

Общая площадь жилого дома (в том числе площадь помещений, относящихся к общедомовой собственности) составляет - 56239,6 кв.м.

Учитывая положения п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации о том, что доля собственника помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещений, находящихся в его собственности, на основании положений п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

После обработки всех письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу по вопросам повестки дня определено, что в голосовании приняли участие собственники 390 жилых помещений и 6 нежилых помещений.

Общее количество 100% голосов (долей) собственников помещений в многоквартирном доме составляет - 41632,2 м².

Количество голосов (долей) собственников помещений, принявших участие в голосовании - в совокупности, составляет 24372,66 кв.м., что составляет 58,54 % от общего числа голосов в доме.

Установлено, что кворум имеется, таким образом, согласно п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

Кворум для принятия решения имеется, собрание постановило:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания, членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений:

Решение принято. Собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
1	Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Демкина А. В.	94,95	1,69	3,36
	Избрать Секретарем общего собрания: Королеву Ольгу Викторовну			
	Избрать счетную комиссию в составе собственников помещений: Королевой Ольги Викторовны кв.50; Демкина Андрея Владимировича кв.616; Грибанова Олега Ивановича кв.372; Воробьевой Ирины Георгиевны кв.463; Синкевич Людмилы Юрьевны кв.609; Сотниковой Антонины Ивановны кв.425			

2. Выбор способа управления данным многоквартирным домом.

Решение принято. Собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
2	Утвердить способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22: «Управление управляющей организацией».	91,63	4,37	3,99

3. Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 заключенного между собственниками помещений дома и Управляющей организацией МУП «Жилищное хозяйство» (ОГРН: 1025003513611) и признать его прекратившим действие с 15.01.2016г.

Решение принято. Собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
3	Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 заключенного между собственниками помещений дома и Управляющей организацией МУП «Жилищное хозяйство» (ОГРН: 1025003513611) и признать его прекратившим действие с 15.01.2016г	90,20	3,01	6,79

4. Выбор Управляющей организации многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22.

Решение принято. Собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
4	Избрать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ДОМЖИЛСЕРВИС» (ОГРН 1105029009128; адрес местонахождения: г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 39, пом. 4; тел.: (495) 780-70-83; электронная почта: 7807083yk@mail.ru ; официальный сайт в сети Internet: домжилсервис.рф) в качестве организации, управляющей нашим домом, и заключить с ней договор управления с 15.01.2016г. сроком на один год. ООО УК «ДОМЖИЛСЕРВИС» приступает к исполнению своих обязательств 15.01.2016г.	88,16	3,89	7,95

5. Заключение (подписание) договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 с вновь избранной Управляющей организацией.

Решение принято. Собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
5	Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 заключенного между собственниками помещений дома и Управляющей организацией МУП «Жилищное хозяйство» (ОГРН: 1025003513611) и признать его прекратившим действие с 15.01.2016г. Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 с ООО УК «ДОМЖИЛСЕРВИС» в редакции, согласованной с инициативной группой собственников помещений данного дома.	87,57	4,49	7,93

6. Определение размера платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22.

Решение принято. Собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
6	Утвердить применение тарифа за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, дом 22 в размере 34,77 рублей за 1 м ² общей площади помещения собственника дома в месяц, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 15 января 2016г. по 31 декабря 2016г.	85,56	6,65	7,79

7. Избрание Совета и Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 сроком на 2 года.

Решение принято. Собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
7	Избрать Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул.	91,3	3,78	4,67

	<p>Трудовая дом 22 сроком на 2 года, в количестве шести человек в следующем составе: Тимофеева Зоя Михайловна, кв.656; Репников Дмитрий Александрович, кв.237; Демкин Андрей Владимирович, кв.616; Королева Ольга Викторовна, кв.50; Парфенова Ольга Александровна, кв.254; Хлуднев Сергей Владимирович кв.197.</p> <p>Из числа членов Совета дома выбирается его Председатель.</p> <p>Избрать Председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 сроком на 2 года - Демкина Андрея Владимировича, собственника квартиры № 616.</p>			
--	---	--	--	--

8. Наделить Председателя и Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 полномочиями на представление интересов собственников дома в судах, органах государственной власти, местного самоуправления, надзорных, контролирующих органах, проектных, управляющих, ресурсоснабжающих, обслуживающих, подрядных и иных организациях, а так же наделение иными полномочиями в порядке ст.161.1. ЖК РФ.

Решение принято. Собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
8	Наделить Председателя и Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 полномочиями на представление интересов собственников дома в судах, органах государственной власти, местного самоуправления, надзорных, контролирующих органах, проектных, управляющих, ресурсоснабжающих, обслуживающих, подрядных и иных организациях, а так же наделение иными полномочиями в порядке ст.161.1. ЖК РФ.	92,38	3,23	4,39

9. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 иными лицами.

Решение принято собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
9	<p>1. Утвердить концепцию благоустройства придомовой территории, которая является неотъемлемым приложением к протоколу и материалам собрания.</p> <p>2. Поручить Совету многоквартирного дома утверждение плана текущего ремонта, определение порядка использования</p>	90,94	3,95	5,11

	общего имущества, благоустройства земельного участка придомовой территории, который является неотъемлемым приложением к протоколу собрания, разработанного инициаторами (Председателем и членами Совета дома).			
--	--	--	--	--

10. Определение лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22 на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и договоров для размещения оборудования организаций связи, предоставления интернет-услуг, цифрового телевидения и т.п., за исключением устройств, создающих электромагнитное излучение).

Решение принято. Собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
10	Согласно п. 3.1 ч. 2. ст. 44 ЖК РФ делегировать полномочия ООО УК «ДОМЖИЛСЕРВИС» от имени собственников помещений данного многоквартирного дома заключать договоры и соглашения об использовании общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и договоров для размещения оборудования организаций связи, предоставления интернет-услуг, цифрового телевидения и т.п. за исключением устройств, создающих электромагнитное излучение только после письменного согласования условий таких договоров с Советом дома.	84,68	7,10	8,22

11. Утвердить место для хранения оригиналов и копий протоколов, решений и других документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22. Установить порядок уведомления собственников помещений об итогах голосования и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений, в порядке ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

Решение принято. Собрание постановило:

№	Пункт повестки дня	Результаты голосования, %		
		за	против	воздержался
11	- оригиналы протоколов, решений и других документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме хранить в квартире № 616 по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая дом 22, собственником которого	90,71	2,18	7,11

	<p>Дёмкин Андрей Владимирович.</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии протоколов, решений и других документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме хранить в офисе вновь выбранной управляющей организации ООО УК «ДОМЖИЛСЕРВИС» по адресу: 141008, г. Мытищи, МО, улица Колпакова, дом 39, помещение № 4. - установить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах голосования и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в доме путем размещения соответствующего сообщения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений. 			
--	---	--	--	--


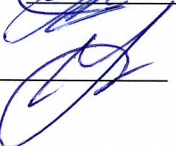
Прием письменных Решений при заочном голосовании заканчивается 16 декабря 2015г. в 23 час. 59 мин. по адресу: Московская область, г.Мытищи, ул. Трудовая, д.22.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 44 и п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирным домом, а решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам повестки дня, относящимся к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

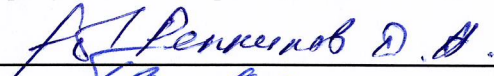
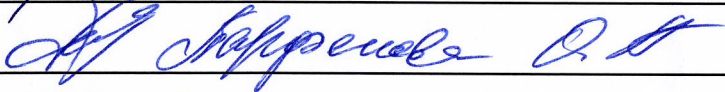
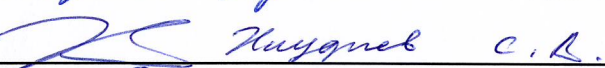
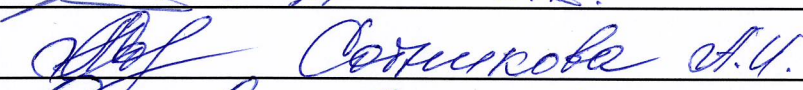
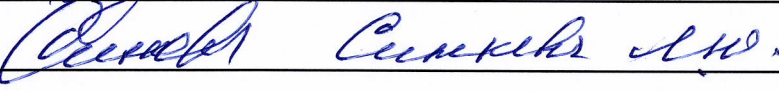
Протокол составлен в 5 (пяти) экземплярах имеющих равную юридическую силу.

Председатель собрания Демкин Андрей Владимирович

Секретарь собрания Королева Ольга Викторовна

 Демкин А.В.
 Королева О.В.

Присутствовали при подсчете голосов:

 Демченков Д.А.
 Шкурин О.А.
 Кузнецов С.Д.
 Сотникова А.У.
 Симкин А.Н.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к протоколу №1/15 от 17 декабря 2015г. Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская Область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22

Методика подсчета голосов.

Учитывая положения п.1 ст. 37 Жилищного Кодекса Российской Федерации и п.3 ст.48 Жилищного Кодекса Российской Федерации при подсчете количества голосов собственников помещений в доме, которые приняли участие в общем собрании, была применена следующая формула: $D = S (\text{пом.}) / S (\text{общ.})$,

где: D - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

S (пом.) – общая площадь жилого помещения, принадлежащая конкретному собственнику;

S (общ.) – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме, рассчитывается по следующей формуле: $K \text{ гол.} = D \times K \text{ общ.}$, где:

K гол. – количество голосов, которым обладает собственник;

D - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

K общ. - общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор Общего собрания _____ / Демкин А.В.



Королева О.В.



Королева О.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к протоколу №1/15 от 17 декабря 2015г. Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская Область, г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22

Порядок использования общедомового имущества.

1. Управляющая компания заключает договора и соглашения о пользовании общим имуществом собственников помещений в данном многоквартирном доме с физическими и юридическими лицами (не являющимися собственниками помещений данного дома), в том числе договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и договора для размещения оборудования организаций связи, предоставления интернет-услуг, цифрового телевидения и т.п. (за исключением устройств, создающих электромагнитное излучение).

2. Соответствующие договоры и соглашения могут быть заключены только в том случае, если факт их заключения не будет наносить ущерб общему имуществу многоквартирного дома, а так же нарушать законные права и интересы собственников помещений многоквартирного дома и после письменного согласования с Советом дома.

3. Доходы, полученные от исполнения таких Договоров, после вычета установленных законодательством налогов, аккумулируются на расчетном счете управляющей организации.

4. Расходование данных средств поручается осуществлять управляющей многоквартирным домом организации после письменного согласования с Советом дома и только на цели связанные с обслуживанием и благоустройством придомовой территории, крылец и подъездов многоквартирного дома.

Инициатор Общего собрания _____

/ Демкин А.В.



Королева О.В.



Милославский С.В.