

ПРОТОКОЛ № 6

Общего собрания собственников квартир и нежилых помещений жилого дома № 29 по ул.Красная Пресня, в том числе и членов ТСЖ «Теремок на Пресне»

г.Москва

« 15 » октября 2010 г.

Присутствуют собственники квартир и нежилых помещений жилого дома, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Красная Пресня, д.29, а именно:

№	Фамилия, Имя, Отчество (Наименование) собственника помещения	Номер квартиры, помещения	Общая площадь кв.м.	Размер доли %
1.	Мещеряков Алексей Георгиевич	Пом.І (2этаж)	168,3	11,9
		кв.10А	77,7	5,5
		кв.10Б	82	5,8
		кв.11	80,6	5,7
		кв.12	87,6	6,2
		кв.13	82,6	5,9
		кв.15	81,1	5,8
		кв.16	84,3	6,0
2.	Михайлова Юлия Станиславовна	кв.14	77,7	5,5
3.	ООО «Олдстаф Ко., ЛТД»	Пом.І (1этаж)	155	11
4.	СТЕНДАЛ МЕРЧАНТС ЛИМИТЕД	Пом.ІІ(1этаж)	143,1	10,2
5.	АОЗТ «ЭКСТРА»	Пом.І (подвал)	72,4	5,1
6.	Титова Екатерина Евгеньевна (жилая заним.22,1 кв.м., вспом.10,21 кв.м)	кв.18	32,31	2,3
7.	Голыбина Наталья Юрьевна (жилая заним.11,1 кв.м., вспом.5,14 кв.м.)	кв.18	16,24	1,1

Далее совместно именуемые «Товарищи»,

Общее количество квартир в жилом доме по адресу: г.Москва, ул.Красная Пресня, дом 29 составляет 9 квартир.

Общее количество нежилых помещений в жилом доме по адресу: г.Москва, ул.Красная Пресня, дом 29 составляет 7 помещений.

На собрании присутствуют собственники 9-ти квартир и 4-х нежилых помещений в доме, что составляет 88% голосов от общего числа голосов собственников квартир и собственников нежилых помещений в доме.

Собрание правомочно. Кворум имеется.

Отсутствуют собственники 1 квартиры (квартира №18 в долевой собственности) и собственники 3-х нежилых помещений, что составляет 12 % голосов от общего числа голосов собственников квартир и собственников нежилых помещений в доме. (Были уведомлены, но не явились)

По процедурным вопросам приняты следующие решения:

Председателем собрания избрать Мещерякова А.Г.

Секретарем настоящего собрания избрать Каревскую Е.Б.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О необходимости признания недействительным права собственности города Москвы на расположенные в подвале помещения площадью 23,8 кв.м., недействительной сделки купли-продажи расположенных в подвале помещений площадью 26,2 кв.м. ИП Рубцову А.П.
2. О наделении полномочиями ТСЖ «Теремок на Пресне» по обращению в арбитражный суд с иском о признании права общедолевой собственности на указанные помещения в интересах собственников помещений, обжалованию права собственности города Москвы и сделки купли-продажи помещений.

Слушали:

Председателя ТСЖ «Теремок на Пресне» Мещерякова А.Г. по обоим вопросам.

1. Информацию о том, что в нарушение ст. 36 ЖК РФ подвал, в котором проходят инженерные коммуникации горячего и холодного водоснабжения, отопления, в настоящее время оформлен частично в собственность города Москвы – 23,8 кв.м., частично – в собственность ИП Рубцова А.П. Последний получил право собственности, купив 26,2 кв.м (комнаты площадью 9,9 и 16,3 кв.м.) у города в мае 2010 г. Это стало известно ТСЖ «15» июля 2010 г. после того как представитель от ИП Рубцова А.П. - Рубцова О.А. с неизвестными молодыми людьми пыталась проникнуть через вход в подвальное помещение, расположенный в подъезде дома №29 по ул.Красная Пресня, г.Москва путем взламывания замка двери запирающей спуск в подвал. Далее ТСЖ обратилось в Росреестр, выписка из ЕГРП подтвердила продажу части подвальных помещений, предназначенных для эксплуатации всего дома в целом, т.к в данных подвальных помещениях расположен тепловой узел и коммуникации Департаментом имущества г.Москвы ИП Рубцову А.П. ИП Рубцов А.П. использует данные помещения как возможность мошенническим путем предоставлять несуществующие юридические адреса различным ООО, ЗАО и т.д. По факту регистрации фирм, в помещениях которые не соответствуют для занятий предпринимательской деятельностью, Председателя ТСЖ вызывали в ИФНС №3. Существует угроза того, что подвал будет занят третьими лицами, и тогда станет невозможно проникать туда для поддержания коммуникаций в исправном состоянии, делать ремонт и обеспечивать нормальную эксплуатацию дома в целом. Имеется и угроза терактов, так как ИП Рубцов А.П. продавал юридические адреса по составленным им же договорам аренды, т.е предоставляя доступ в подвальные помещения «своим» Арендаторам. Пока собственники квартир не имеют права собственности на подвал, невозможно осуществлять контроль над его безопасностью. ТСЖ заказало и получило заключение специалистов, что данный подвал является техническим, и в силу закона должен принадлежать на праве общедолевой собственности собственникам квартир и нежилых помещений дома. Город Москва оформило право собственности незаконно. Также незаконно и продала часть подвала Рубцову А.П. Однако признать недействительным права собственности обоих возможно только через суд. В случае оформления права общедолевой собственности жильцы смогут самостоятельно эксплуатировать данные помещения, сделать ремонт, поддерживать коммуникации в состоянии, которое соответствует техническим нормам и требованиям.

1. Согласно п. 7, 8 ст.138 ЖК РФ ТСЖ в праве представлять интересы в суда не только членом ТСЖ, но и всех собственников помещений данного жилого дома. В городе имеется положительная судебная практика обращения ТСЖ в суд в интересах собственников с целью признания их права собственности на подвальные помещения, значащиеся в собственности Москвы. Данным собранием необходимо подтвердить, что собственники помещений подтверждают полномочия ТСЖ по обращению в суд за защитой их интересов.

Голосовали:

1. Кто за то, чтобы признать отсутствующим право собственности города Москвы за расположенными в подвале помещениями, применению последствий недействительности сделки по купле-продаже части подвальных помещений ИП Рубцова А.П., признанию права общедолевой собственности на эти помещения за собственниками квартир и нежилых помещений данного дома?

за - единогласно против

воздержались

0

0

2. Кто за то, чтобы подтвердить полномочия ТСЖ по обращению в суд в интересах всех собственников помещений данного дома?

за - единогласно против

воздержались

0

0

Решения собственников квартир и нежилых помещений, присутствующих на настоящем собрании, по поставленным вопросам подписанных собственноручно имеются.

Председатель собрания Мещеряков Алексей Георгиевич

Секретарь

Каревская Елена Борисовна



Данные совместно используемые «Теремок на Пресне».

Общее количество квартир в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Красная Пресня, дом 29 составляет 9 квартир.

Общее количество нежилых помещений в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Красная Пресня, дом 29 составляет 7 помещений.

На собрании присутствуют собственники 9-ти квартир и 4-х нежилых помещений в доме, что составляет 83% голосов от общего числа голосов собственников квартир и собственников нежилых помещений в доме.

Собрание правомочно. Кворум имеется.

Отсутствуют собственники 1 квартиры (квартира №18 в долевой собственности) и собственники 3-х нежилых помещений, что составляет 17 % голосов от общего числа голосов собственников квартир и собственников нежилых помещений в доме. (Были уведомлены, но не явились)

По процедурным вопросам приняты следующие решения:

Председателем собрания избрать Мещерякова А.Г.

Секретарем настоящего собрания избрать Каревскую Е.Б.