

## Протокол № 2/1-2019

*очной части обсуждения вопросов повестки дня внеочередного Общего собрания собственников помещений подземной автостоянки, расположенной в нежилом здании площадью 8846,2 кв.м, по адресу: г.Новосибирск, ул. Кирова, (27), кадастровый номер 54:35:000000:10262, проводимое в очно-заочной форме в период с 03.06.2019 г. по 24.06.2019 г.*

г. Новосибирск

03.06.2019 г.

Инициатор проведения внеочередного Общего собрания собственников помещений подземной автостоянки, расположенной в нежилом здании площадью 8846,2 кв.м, по адресу: г.Новосибирск, ул. Кирова, (27), кадастровый номер 54:35:000000:10262, проводимое в очно-заочной форме – Мелехин Николай Николаевич.

Сообщение о проведении собрания с перечнем вопросов повестки дня собрания изготовлены и размещены на всеобщее обозрение на информационных стендах помещения подземной автостоянки, части собственникам вручены лично под роспись, части – отправлены ценным письмом.

Начало очной части собрания: 03.06.2019 года в 19 час. 30 мин.

Окончание очной части собрания: 03.06.2019 года в 20 час. 00 мин.

Место проведения: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, общий зал цокольного помещения на уровне подъезда №1.

В очном обсуждении вопросов повестки дня собрания приняли участие 9 человек собственников, располагающие 10 долями из 139 в праве собственности.

Инициатор собрания Мелехин Николай Николаевич выступил с информацией по повестке дня собрания и организации ведения общего собрания собственников помещений подземной автостоянки.

**По первому, второму и третьему вопросу повестки дня** инициатор собрания огласил предложенные им кандидатуры:

- председатель собрания Мелехин Николай Николаевич
- секретарь собрания Бородихин Михаил Владимирович
- состав счетной комиссии: Гринько Нина Николаевна - председатель счетной комиссии, Тарасенко Игорь Викторович, Перепелица Валентина Викторовна - члены счетной комиссии.

Других кандидатур не заявлено.

Поступило единогласное предложение голосовать за предложенные кандидатуры.

**По четвертому вопросу:** слушали инициатора собрания, который пояснил следующее:

В целях обеспечения собственникам нового, более высокого уровня комфорта, для решения задачи финансового обеспечения, ремонта и модернизации имущества, оптимизации издержек и увеличения дополнительных доходов, необходимо разрешить пользование общим имуществом долевых собственников в помещении подземной автостоянки, расположенной в нежилом здании, площадью 8846,2 кв.м., по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, (27), кадастровый номер 54:35:000000:10262, иным лицам, а именно: Разрешить пользование общим имуществом долевых собственников в помещении подземной автостоянки, расположенной в нежилом здании, площадью 8846,2 кв.м., по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, (27), кадастровый номер 54:35:000000:10262, иным лицам, а именно: предоставлять во временное пользование общее имущество собственников в помещении указанной подземной автостоянки в аренду, для чего наделить

полномочиями ТСН «Паркинг Кирова 27» (ОГРН 1185476054763; ИНН 5405024898) на заключение договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещения подземной автостоянки от их имени; наделить правление ТСН «Паркинг Кирова 27» правом самостоятельно определять перечень имущества и размер платы за предоставление его во временное владение; полученные средства расходовать исключительно на нужды по содержанию, ремонту, модернизации и управлению общим долевым имуществом подземной автостоянки и/или для пропорционального уменьшения размеров взносов собственников.

Предложения и вопросы не поступали.

**По пятому вопросу:** Слушали инициатора собрания, который пояснил следующее: вопросы пользования общим имуществом собственников должны приниматься квалифицированным большинством в 2/3 от общего числа долевых собственников. Что подтверждается решением Октябрьского районного суд г. Новосибирска (стр. 7 решения по делу №2-1048/2019).

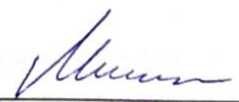
ООО «Сибавтостройсервис» на протяжении нескольких лет сдавало в аренду долевое имущество на основании протоколов решений общих собраний собственников №1 от 05.07.2007 г. и №4/3 от 31.10.2015 г. Оба указанных протокола фиксируют отсутствие квалифицированного большинства 2/3 от общего числа долевых собственников при принятии решений по вопросу пользования общим имуществом.

Таким образом, решения общих собраний о предоставлении ООО «Сибавтостройсервис» права сдавать в аренду долевое имущество собственников ничтожны, и как следствие ничтожны договоры аренды, которые заключены ООО «Сибавтостройсервис» с третьими лицами на основании указанных протоколов. Налицо неосновательное обогащение ООО «Сибавтостройсервис» за счёт собственников подземной автостоянки.

Решение по этому вопросу необходимо для предъявления требований к возврату неосновательного обогащения.

Предложения и вопросы не поступали.

Председатель объявил очную часть собрания завершенной.

Председатель Собрания:  Мелехин Николай Николаевич

Секретарь Собрания:  Бородихин Михаил Владимирович