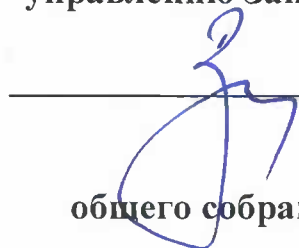


«Согласовано»

Руководитель комитета по
управлению Западным округом



А.В. Морозов

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель собрания



А.С. Экдышман

Протокол

**общего собрания собственников нежилых помещений, расположенных
в здании по адресу: г. Белгород,
пр. Б.Хмельницкого, 131, с участием представителей
администрации города.**
г. Белгород, ул. Г.Лебеда, д. 2, 4-й этаж, актовый зал

18 мая 2016 года 16.00 ч.

По данным регистрационной комиссии к моменту завершения регистрации для участия в собрании зарегистрировалось 22 собственника и их представителя, обладающих в совокупности помещениями площадью 5635,6 кв.м., что превышает 50% площадей, находящихся в индивидуальной собственности, – кворум имеется.

На собрание приглашены:

Руководитель комитета по управлению Западным округом - Морозов А.В.

Заместитель руководителя Территориального управления
Росимущества в Белгородской области - Коптев Р.А.

Кроме того, на собрании присутствовала Маклакова О.И. в качестве наблюдателя от собственника Михайленко С.А. без полномочий на голосование по вопросам повестки дня.

По предложению Присухиной О.Э. (представитель Голубова А.А. и Голубова А.Е.) председателем собрания единогласно был избран Экдышман А.С.

Председатель собрания сообщил, что инициативная группа предложила провести собрание со следующей повесткой дня.

1. Реконструкция фасада здания.
2. Капитальный ремонт кровли.
3. Реконструкция теплового узла.
4. Перспективное развитие прилегающей территории.
5. Рассмотрение предложений подрядных организаций по выполнению ремонтных работ.

и в связи с наличием кворума объявил собрание открытым.

По первым двум вопросам, а также пятому вопросу повестки дня Председатель дал слово Галюге Владимиру Ивановичу.

Галюга В.И. предложил несколько вариантов отделки фасада здания (штукатурка, керамогранит, металлические кассеты) и варианты ремонта кровли здания, в том числе устройство двухскатной крыши. Подтвердил наличие

группы подрядчиков, готовых представить коммерческие предложения на выполнение работ.

Экдышман А.С. разъяснил:

- последовательность организации ремонта (определение технического заказчика, открытие специального расчетного счета, заключение договоров между собственниками и тех.заказчиком) и его финансирование;

- принципы финансирования и заключения контрактов на производство ремонтных работ федеральными структурами, в связи с которыми принять участие в финансировании ремонтных работ в 2016 году федеральные структуры не смогут;

- обратил внимание на необходимость соблюдения положений Градостроительного кодекса (проведение обследования здания для оценки сохранения его несущей способности – проект – его экспертиза (при необходимости) – реализация проекта).

По двум вопросам повестки дня, а также по пятому вопросу Экдышман А.С. поставил на голосование следующие предложения:

1. Для решения всего комплекса вопросов связанных с ремонтом фасада и кровли здания по адресу: г. Белгород, проспект Б.Хмельницкого 131 создать рабочую группу в составе: Морозов А.В., Экдышман А.С., Писарев О.И., Застойн В.В., Михайленко С.А., Исаенко С.В., Рощупкин В.В., Присухина О.Э., Шпай А.И., Галюга В.И.

2. Собственникам нежилых помещений в задании по адресу: г. Белгород, проспект Б.Хмельницкого 131 передать весь объем прав и полномочий по организации ремонта фасада и кровли здания рабочей группе, в т.ч., но не ограничиваясь:

а) формирование списка соинвесторов и определение их доли в общем объеме финансирования;

б) выбор окончательных технических и стоимостных параметров выполнения работ по ремонту фасада и кровли;

в) выбор технического заказчика и подрядчиков на выполнение работ;

г) сегментация зон ответственности между собственниками (в т.ч., но не ограничиваясь, натуральное разделение элементов кровли и фасада с точки зрения финансовых обязательств между группами собственников, например, определение ремонта заднего фасада здания как зоны ответственности федеральных структур).

3. Рабочей группе обеспечить прозрачность всех принимаемых ей решений и доступ всем собственникам к информации о ходе ее работы.

В прениях выступили:

Коптев Р.А. – проинформировал присутствующих о том, что федеральная собственность предоставлена в пользование Белгородской таможне, Управлению судебных приставов и Филиалу федерального государственного бюджетного учреждения “Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии” по Белгородской области. Вопросы финансирования ремонта необходимо решать с указанными структурами и их центральным аппаратом;

Бантов А.Е. – с предложениями об альтернативной организации финансирования работ;

Голубов А.Е. – с констатацией необходимости предварительной оценки всех затрат;

Ситникова И.А. – о необходимости наличия рычагов воздействия на недобросовестных собственников.

После прений было произведено голосование по предложениям Председателя собрания.

Результаты голосования:

За – 100%; Против – нет; Воздержались – нет.

По результатам голосования по первым двум первым вопросам и пятому вопросу повестки дня приняты следующие решения:

1. Для решения всего комплекса вопросов связанных с ремонтом фасада и кровли здания по адресу: г. Белгород, проспект Б.Хмельницкого 131 создать рабочую группу в составе: Морозов А.В., Экдышман А.С., Писарев О.И., Застойн В.В., Михайленко С.А., Исаенко С.В., Рощупкин В.В., Присухина О.Э., Шпай А.И., Галюга В.И.

2. Собственникам нежилых помещений в здании по адресу: г. Белгород, проспект Б.Хмельницкого 131 передать весь объем прав и полномочий по организации ремонта фасада и кровли здания рабочей группе, в т.ч., но не ограничиваясь:

а) формирование списка соинвесторов и определение их доли в общем объеме финансирования;

б) выбор окончательных технических и стоимостных параметров выполнения работ по ремонту фасада и кровли;

в) выбор технического заказчика и подрядчиков на выполнение работ.

г) сегментация зон ответственности между собственниками (в т.ч., но не ограничиваясь, натуральное разделение элементов кровли и фасада с точки зрения финансовых обязательств между группами собственников, например, определение ремонта заднего фасада здания как зоны ответственности федеральных структур).

3. Рабочей группе обеспечить прозрачность всех принимаемых ей решений и доступ всем собственникам к информации о ходе ее работы.

По третьему вопросу повестки дня выступил Экдышман А.С., который сообщил следующее.

Начиная с отопительного сезона 2014/2015 годов Белгородские тепловые сети в Актах о пуске тепла, оформляемых эксплуатирующей организацией ООО «Богдана-131-Сервис», указывали на необходимость реконструкции теплового узла. Кроме того, эксплуатирующей организации предписывалось разместить тепловой узел в отдельном помещении, поскольку его размещение в подвале с общим с торговыми помещениями коридором с неоднозначным статусом права собственности на коридор несет эксплуатационные риски.

В связи с указанными обстоятельствами по заказу эксплуатирующей организации ООО «Богдана-131-Сервис» компанией «Теплосфера» был разработан проект реконструкции теплового узла, а рабочей группой в составе: Ботова В.И., Катиман С.В., Галюга В.Н., Шпай А.И. были рассмотрены и одобрены предложения по размещению теплового узла в отдельно сооружаемой пристройке к зданию согласно прилагаемой схемы (была представлена на обозрение участникам собрания).

Кроме того, от членов указанной рабочей группы получена информация о том, что в помещении ООО «Литера» тепловой узел демонтирован в силу невозможности его дальнейшей эксплуатации, что было зафиксировано рабочей группой в результате осмотра указанного помещения, произведенного по инициативе эксплуатирующей организации – ООО «Богдана-131-Сервис», и отражено в Акте осмотра.

Для решения вопроса теплоснабжения здания Экдышман А.С. от имени АО «СГСТУ ВИОГЕМ» предложил выполнение необходимых проектных и строительно-монтажных работ для сооружения пристройки к зданию по адресу: г. Белгород, проспект Б.Хмельницкого 131 и размещению в ней теплового узла, предназначенного для отопления отапливаемых помещений, расположенных в указанном здании, с последующим решением вопроса о соинвестировании этого проекта собственниками помещений в указанном здании.

В связи с изложенным, а также с учетом того, что 15 октября 2016 года начинается очередной отопительный сезон, Экдышман А.С. вынес на голосование следующие предложения:

1. Разместить тепловой узел, предназначенный для отопления отапливаемых помещений в здании по адресу: г. Белгород, проспект Б.Хмельницкого 131 в отдельно сооружаемой пристройке к зданию.

2. Принять предложение АО «СГСТУ ВИОГЕМ» о выполнении необходимых проектных и строительно-монтажных работ по сооружению пристройки к зданию по адресу: г. Белгород, проспект Б.Хмельницкого 131 и размещению в ней теплового узла, предназначенного для отопления отапливаемых помещений, расположенных в указанном здании, с последующим решением вопроса о соинвестировании этого проекта собственниками помещений в указанном здании.

3. Обратиться в Администрацию г. Белгорода с просьбой об ускоренном решении всех согласовательных - разрешительных вопросов, связанных с сооружением пристройки для размещения теплового узла.

Было проведено голосование. Результаты голосования:

За – 100%; Против – нет; Воздержались – нет.

По результатам голосования по третьему вопросу повестки дня приняты следующие решения:

1. Разместить тепловой узел, предназначенный для отопления отапливаемых помещений в здании по адресу: г. Белгород, проспект Б.Хмельницкого 131 в отдельно сооружаемой пристройке к зданию.

2. Принять предложение АО «СГСТУ ВИОГЕМ» о выполнении необходимых проектных и строительно-монтажных работ по сооружению пристройки к зданию по адресу: г. Белгород, проспект Б.Хмельницкого 131 и размещению в ней теплового узла, предназначенного для отопления отапливаемых помещений, расположенных в указанном здании, с последующим решением вопроса о соинвестировании этого проекта собственниками помещений в указанном здании.

3. Обратиться в Администрацию г.Белгорода с просьбой об ускоренном решении всех согласовательных-разрешительных вопросов, связанных с сооружением пристройки для размещения теплового узла.

По четвертому вопросу повестки дня выступил Застойн В.В. – о необходимости обустройства парковки для автомобилей. Предложил определить лиц, заинтересованных в обустройстве муниципального земельного участка, и возможности его предоставления в аренду.

Руководитель комитета по управлению Западным округом А.В. Морозов разъяснил порядок предоставления земельного участка для обустройства собственниками парковки для автомобилей.

В связи с отсутствием необходимости голосования по 4-му вопросу повестки дня оно не проводилось.

В связи с исчерпанием повестки дня Председатель объявил собрание закрытым.

Протокол составлен 19.05.2016 г.

 Г.Н. Моисеев

 Л.Ю. Коржова