

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
КОТТЕДЖНОГО ПОСЁЛКА «ЛЕСНОЙ»**

г. Самара

«11» февраля 2025 г.

Вид общее собрания: очередное

Форма проведения общего собрания: заочная

Инициатор проведения собрания – Правление ТСН «КП «Лесной».

Дата подведения итогов собрания: «11» февраля 2025 года.

Место проведения заочного собрания г. Самара, Кировский район, Студеный Овраг, ул. массив Лесной, уч.67

Заочная часть голосования по настоящей повестке проведена с «3» февраля 2025 г. по «10» февраля 2025 года.

Окончание приема бюллетеней для голосования: «10» февраля 2025 г. до 19-00 часов.

На дату проведения собрания установлено, что в коттеджном поселке «Лесной» (КП «Лесной») расположенного по адресу: г. Самара, Студеный овраг, массив «Лесной», собственниками объектов недвижимости являются 76 человек, обладающие 61 148 голосами. Общая площадь объектов недвижимости, принадлежащая 76 собственникам «КП «Лесной», составляет 61 148 кв.м., что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников «КП «Лесной» приняли участие собственники или их представители в количестве 51 человека, владеющие 39 952 кв. м. общей площади объектов недвижимости в КП «Лесной», что составляет 65 % голосов.

Согласно ст.47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников «КП «Лесной» проведено в форме заочного голосования. Собрание считать правомочным. Кворум имеется.

Общее собрание собственников «КП «Лесной» правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня очередного общего собрания собственников объектов недвижимости
«Коттеджный поселок «Лесной».**

**Вопросы, поставленные на голосование Общего собрания собственников
объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной».**

1. Процедурные вопросы.
 - 1.1. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников недвижимости и секретаря собрания.
 - 1.2. Определение порядка подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня.
2. О формировании земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0204002:977, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Студеный овраг тер,10 просека ул, уч б/н, 2-й квартал Пригородного лесничества на два земельных участка ориентировочной площадью - 853 кв.м. и ориентировочной площадью – 8 875 кв.м.
3. Принятие решений об определении вида разрешенного использования сформированных земельных участков
4. Принятие решений об определении лица, уполномоченного от имени собственников КП Лесной на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества собственников, заявления о государственном кадастровом учете имущества в связи с изменением его характеристик.

Решения по вопросам повестки собрания:

1. Процедурные вопросы:

1.1. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников недвижимости «КП «Лесной», проводимого в форме заочного голосования, избрание секретаря общего собрания.

Избрать счётную комиссию в составе:

Синютина А.В., собственник участка № 58,

Сычевой Т.А., собственник участка № 9,

Кривопаловой Е.А., собственник участка № 52.

Избрать секретарем собрания – Малахову С.И., собственник участка № 8.

Других предложений не последовало.

Голосование по первому вопросу п.1.1:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
39 952 голоса (39 952 кв.м, 100 % голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	0	0

Решение:

Избрать счётную комиссию в составе:

Синютина А.В., собственник участка № 58,

Сычевой Т.А., собственник участка № 9,

Кривопаловой Е.А., собственник участка № 52.

Избрать секретарем собрания –Малахову С.И., собственник участка № 8.

1.2. Определение порядка подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

Определить порядок подсчёта голосов при голосовании по вопросам повестки дня исходя из доли собственника в общем имуществе поселка. В соответствии с ч. 3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов собственника пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.

Считать долю собственника в праве общей собственности на имущество общего пользования равной отношению площади принадлежащего ему земельного участка, расположенного в границах ТСН КП «Лесной» к общей площади земельных участков, расположенных в границах ТСН КП «Лесной» и на которых расположены все объекты, входящие в состав ТСН КП «Лесной», без учета площадей, относящихся к общему имуществу

Других предложений не последовало.

Голосование по первому вопросу п.1.2:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
38 112 голоса (38 112 кв.м, 95,4 % голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	928 голосов (928 кв.м, 2,3 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	902 голоса (902 кв.м, 2,3 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)

Решение:

Утвердить порядок подсчёта голосов при голосовании по вопросам повестки дня исходя из доли собственника в общем имуществе поселка. В соответствии с ч. 3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов собственника пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.

Считать долю собственника в праве общей собственности на имущество общего пользования равной отношению площади принадлежащего ему земельного участка, расположенного в границах ТСН КП «Лесной» к общей площади земельных участков, расположенных в границах ТСН КП «Лесной» и на которых расположены все объекты, входящие в состав ТСН КП «Лесной», без учета площадей, относящихся к общему имуществу.

2. О формировании земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0204002:977, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Студеный овраг тер,10 просека ул, уч б/н, 2-й квартал Пригородного лесничества на два земельных участка ориентировочной площадью – 853 кв.м. и ориентировочной площадью – 8 875 кв.м.

О формировании земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0204002:977, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Студеный овраг тер,10 просека ул, уч б/н, 2-й квартал Пригородного лесничества на два земельных участка ориентировочной площадью - 853 кв.м. и земельного участка ориентировочной площадью – 8 875 кв.м.

Голосование по второму вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
39 050 голосов (39 050 кв.м, 97,7 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)	0	902 голоса (902 кв.м, 2,3 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)

Решение:

Провести кадастровые работы по разделению земельного участка с кадастровым номером 63:01:0204002:977, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Студеный овраг тер,10 просека ул., уч б/н, 2-й квартал Пригородного лесничества на два земельных участка:

- Земельный участок ориентировочной площадью - 853 кв.м.
- Земельный участок ориентировочной площадью – 8 875 кв.м.

3. Принятие решений об определении вида разрешенного использования сформированных земельных участков.

В связи с проведением работ по формированию двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:01:0204002:977, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Студеный овраг тер,10 просека ул, уч б/н, 2-й квартал Пригородного лесничества определить вид разрешенного использования вновь сформированных земельных участков:

- Земельный участок ориентировочной площадью - 853 кв.м. под земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
- Земельный участок ориентировочной площадью – 8 875 кв.м. под земельный участок предоставление коммунальных услуг

Голосование по третьему вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
39 050 голосов (39 050 кв.м, 97,7 % голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	0	902 голоса (902 кв.м, 2,3 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)

Решение:

Определить вид разрешенного использования вновь сформированных земельных участков:

- Земельный участок ориентировочной площадью - 853 кв.м. под «земельный участок, входящий в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;
- Земельный участок ориентировочной площадью – 8 875 кв.м. под земельный участок, «предоставление коммунальных услуг»

4. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников КП Лесной на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, заявления о государственном кадастровом учете имущества в связи с изменением его характеристик (изменение ВРИ, кадастровой стоимости).

По вопросу об определении лица, уполномоченного от имени собственников КП Лесной на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, заявления о государственном кадастровом учете имущества в связи с изменением его характеристик (изменение ВРИ, кадастровой стоимости) предложила наделить полномочиями Председателя Правления ТСН «КП «Лесной»

Голосование по четвертому вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
38 112 голоса (38 112 кв.м, 95,4 % голосов собственников недвижимости , присутствующих на собрании)	0	1830 голосов (1830 кв.м, 4,6 % голосов собственников недвижимости, присутствующих на собрании)

Решение:

Наделить полномочиями Председателя Правления ТСН «КП «Лесной» на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, заявления о государственном кадастровом учете имущества в связи с изменением его характеристик (изменение ВРИ, кадастровой стоимости)

Счетная комиссия:

Синютин А.В.

Сычева Т.А.

Кривопалова Е.А.

Секретарь собрания

Малахова С.И.

"11" февраля 2025 г.

