ПРОТОКОЛ №2

заседания межведомственной комиссии по выявлению помещений,  
обладающих признаками общего имущества собственников помещений в  
многоквартирном доме, мест общего пользования, относящихся к  
муниципальной собственности муниципального образования «Город Волгодонск»

г.Волгодонск 15.06.2021

Межведомственная комиссия по выявлению помещений, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, мест общего пользования, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования «Город Волгодонск» провела заседание в 16:00 15.06.2021 года по адресу: г.Волгодонск Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, каб.201

Присутствовали:

|  |  |
| --- | --- |
| Чернов Артур Владимирович | председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска, председатель комиссии |
| Махова Виктория Вадимовна | начальник отдела реестра и имущественных отношений Комитета по управлению имуществом города Волгодонска, заместитель председателя комиссии |
| Адамова Светлана Вячеславовна | Главный специалист отдела реестра и имущественных отношений Комитета по управлению имуществом города Волгодонска, секретарь комиссии |
| Макеева Ольга Александровна | главный специалист юридического отдела Комитета по управлению имуществом города Волгодонска, член комиссии |
| Усов Анатолий Викторович | директор МКУ «Департамент строительства», член комиссии |
| Маркулес Алексей Михайлович | директор МКУ «Департамент строительства и городского хозяйства», член комиссии |

Всего на заседании присутствовало 6 членов комиссии, что составило 86 % от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О возможности или невозможности отнесения к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования нежилых помещений (подвальных помещений МКД) являющихся муниципальной собственностью муниципального образования «Город Волгодонск»:

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. | Объекта: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Степная, д. 147 помещение № I, площадью 593,8 кв.м. Литер: п/А, кадастровый номер: 61:48:0000000:3611 |
| 1.2. | Объекта: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, 65, часть помещения № III, комнаты 1-3, 5-8, общей площадью 206,9 кв.м., Литер п/А, кадастровый номер: 61:48:0030507:1379 |
| 1.3. | Объекта: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. 50 лет СССР,21, помещение № III, общей площадью 364,2кв.м., Литер: А,А1, п/А, кадастровый номер: 61:48:0030510:1831 |

Докладчик: С.В. Адамова

О возможности или невозможности отнесения к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме объектов согласно повестки дня.

СЛУШАЛИ:

Адамову С.В. - объект, указанный в п.1.1, вопроса 1 повестки дня: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Степная, д. 147 помещение №I, площадью 593,8 кв.м. Литер: п/А, кадастровый номер: 61:48:0000000:3611 (далее - Объект) зарегистрирован на праве муниципальной собственности (представлена Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, Свидетельство о государственной регистрации права), проведен осмотр Объекта комиссией, подтверждающий использование помещения для нужд многоквартирного жилого дома (представлен акт осмотра от 16.12.2020 с приложением материалов фотофиксации), представлен техпаспорт на Объект, представлен документ о дате регистрации первого договора передачи жилого помещения в доме, где расположен Объект в собственность (письмо МКУ «ДС»), представлен документ об установке узла учета тепловой энергии и теплоносителя, общедомового счетчика холодной воды, предназначенных для обслуживания многоквартирного дома в помещении Объекта. Правоустанавливающие документы, техническая документация и иные документы для принятия решения о возможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования имеются в наличии.

На заседания межведомственной комиссии, проходившей 21.12.2020, было принято решение о возможности использования Объекта для нужд муниципального образования «Город Волгодонск»- сдача в аренду, передача Объекта в другие виды права, пользования для нужд муниципальных предприятий, учреждений муниципального образования «Город Волгодонск».

Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска были направлены письма в Управление здравоохранения г. Волгодонска, отдел культуры г. Волгодонска, Управление образования г. Волгодонска, Комитет по физической культуре и спорту г. Волгодонска. От вышеуказанных учреждений получены ответы о невозможности использования подвальных помещений для осуществления образовательного процесса, так как в подвальных и цокольных этажах не допускается размещение помещений для детей и молодежи (2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»).

Так же Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска 22.04.2021 года проведен аукцион на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Волгодонск», не поступило ни одной заявки.

ВЫСТУПИЛИ:

Чернов А.В. - о возможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования, прошу голосовать. Кто за то, чтобы признать возможным отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования, прошу голосовать: за - 6 человек, против - 0, воздержались - 0.

РЕШИЛИ:

Большинство присутствующих членов комиссии проголосовало за признание возможным отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования. В двухнедельный срок со дня подписания протокола Комиссии Комитету по управлению имуществом города Волгодонска:

* уведомить о принятом решении председателя товарищества собственников недвижимости, управляющую компанию;

-обеспечить подготовку проекта постановления Администрации города Волгодонска о прекращении права муниципальной собственности на Объект.

СЛУШАЛИ:

Адамову С.В. - объект, указанный в п.1.2, вопроса 1 повестки дня: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленина, 65, часть помещения № III, комнаты 1-3, 5-8, общей площадью 206,9 кв.м., Литер п/А, кадастровый номер: 61:48:0030507:1379 (далее - Объект) зарегистрирован на праве муниципальной собственности (представлена Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, Свидетельство о государственной регистрации права), проведен осмотр Объекта комиссией, подтверждающий использование помещения для нужд многоквартирного жилого дома (представлен акт осмотра от 02.06.2021 с приложением материалов фотофиксации, в результате осмотра установлено, что Объект не находится ни в чьем-либо пользовании, что в помещении расположены стояки с запорной арматурой системы теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, стояки канализации), представлен техпаспорт на Объект, представлен документ о дате регистрации первого договора передачи жилого помещения в доме, где расположен Объект в собственность (письмо МКУ «ДС»), представлен документ об установке инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания многоквартирного дома в помещении Объекта. Правоустанавливающие документы, техническая документация и иные документы для принятия решения о возможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования имеются в наличии.

ВЫСТУПИЛИ:

Чернов А.В. - о возможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования, прошу голосовать. Кто за то, чтобы признать возможным отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования, прошу голосовать: за - 6 человек, против - 0, воздержались - 0.

РЕШИЛИ:

Большинство присутствующих членов комиссии проголосовало за признание возможным отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования. В двухнедельный срок со дня подписания протокола Комиссии Комитету по управлению имуществом города Волгодонска:

* уведомить о принятом решении председателя товарищества собственников недвижимости, управляющую компанию;

-обеспечить подготовку проекта постановления Администрации города Волгодонска о прекращении права муниципальной собственности на Объект.

СЛУШАЛИ:

Адамову С.В. - объект, указанный в п.1.3, вопроса 1 повестки дня: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. 50 лет СССР,21, помещение № III, общая площадь 364,2кв.м., Литер: А,А1, п/А, кадастровый номер: 61:48:0030510:1831 (далее - Объект) зарегистрирован на праве муниципальной собственности (представлена Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, Свидетельство о государственной регистрации права), проведен осмотр Объекта комиссией, подтверждающий использование помещения для нужд многоквартирного жилого дома (представлен акт осмотра от 08.06.2021 с приложением материалов фотофиксации), представлен техпаспорт на Объект, представлен документ о дате регистрации первого договора передачи жилого помещения в доме, где расположен Объект в собственность (письмо МКУ «ДС»), представлен документ об установке инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания многоквартирного дома в помещении Объекта. Правоустанавливающие документы, и иные документы для принятия решения о возможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования имеются в наличии.

При рассмотрении технического паспорта Объекта установлено, что на кадастровом учете стоит нежилое помещение № III, общей площадью 364,2кв.м., состоящее из:

- литер: А,А1, часть помещения 1-17 (Литер А, А1), площадью 239,9кв.м. является встроенно-пристроенным помещением, заключен договор аренды муниципального имущества на неопределенный срок от 20.07.2007 № 129-07 с ГУП РО «Ростовоблформация»;

- литер п/А-подвал, площадью 124,3 кв.м., не находится ни в чьем-либо пользовании;

Для прекращения права муниципальной собственности на Объект необходимо провести инвентаризационно-технические работы по паспортизации и постановке на кадастровый учет объектов недвижимого имущества в связи с разделом:

- нежилое помещение, Литер А, А1, площадью 239,9 кв.м.;

- подвальное помещение, Литер п/А, площадью 124,3 кв.м.

Для проведения инвентаризационно-технических работ по паспортизации и постановке на кадастровый учет объектов недвижимого имущества в связи с разделом необходимо подготовить проект перепланировки нежилого помещения № III, общей площадью 364,2кв.м. МКУ «ДС» выразил готовность в подготовке данного документа.

ВЫСТУПИЛИ:

1. Чернов А.В. - о возможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования, после проведения инвентаризационно-технических работ по паспортизации и постановке на кадастровый учет объекта недвижимого имущества подвальное помещение, Литер п/А, площадью 124,3кв.м., в связи с разделом нежилого помещения №III, общей площадью 364,2кв.м., расположенного по адресу: 347360, Ростовская область, г.Волгодонск, ул. 50 лет СССР,21, прошу голосовать. Кто за то, чтобы признать возможным отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования, прошу голосовать: за - 6 человек, против - 0, воздержались – 0;

РЕШИЛИ:

1. большинство присутствующих членов комиссии проголосовало за признание возможным отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, местам общего пользования после проведения инвентаризационно-технических работ по паспортизации и постановке на кадастровый учет объекта недвижимого имущества подвальное помещение, Литер п/А, площадью 124,3 кв.м., в связи с разделом нежилого помещения №III, общей площадью 364,2кв.м., расположенного по адресу: 347360, Ростовская область, г.Волгодонск, ул. 50 лет СССР,21;

2. в срок до 18.06.2021 МКУ «ДС» провести осмотр Объекта на предмет возможности разделения нежилого помещения №III, площадь: общая 364,2 кв.м. Литер: А,А1, п/А, на расположенного по адресу: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. 50 лет СССР,21:

- нежилое помещение, Литер А, А1, площадью 239,9 кв.м.;

- подвальное помещение, Литер п/А, площадью 124,3 кв.м.;

1. после проведения инвентаризационно-технических работ по паспортизации и постановке на кадастровый учет объекта недвижимого имущества подвальное помещение, Литер п/А, площадью 124,3 кв.м., расположенного по адресу: 347360, Ростовская область, г.Волгодонск, ул. 50 лет СССР,21, вынести на очередное заседание комиссии вопроса: «Об отнесении помещения подвала, расположенного по адресу: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. 50 лет СССР,21, площадью 124,3кв.м., Литер: п/А, к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме».

Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Чернов

Заместитель

председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Махова

Секретарь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Адамова

Член комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Макеева

Член комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Усов

Член комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Маркулес