ПРОТОКОЛ №3

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 06.12.2021

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 15:00 06.12.2021 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 |

Всего на заседании присутствовало 5 членов комиссии, что составило 71 % 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. | нежилое помещение, площадью 276,7 кв.м., Подвал № 1, расположенное по адресу: Ростовская обл., г.Волгодонск, ул. Ленина, д. 95, кадастровый номер: 61:48:0030508:4967 образованное в связи с разделом объекта недвижимости: нежилое помещение №I, площадью 659,9 кв.м., подвал № 1, Этаж №1, расположенное по адресу: Ростовская обл., г.Волгодонск, ул. Ленина, д. 95, кадастровый номер: 61:48:0030508:4131 |
| 1.2. | нежилое помещение №III, площадью 112,0 кв.м., Подвал № 1, расположенное по адресу: Ростовская обл., г.Волгодонск, ул. 50 лет СССР, д.21, кадастровый номер: 61:48:0030510:2531 образованное в связи с разделом объекта недвижимости: нежилое помещение №III, площадью 364,2 кв.м., Литер: А,А1, п/А, расположенное по адресу: Ростовская обл., г.Волгодонск, ул. 50 лет СССР, д.21, кадастровый номер: 61:48:0030510:1831 |

Докладчик: С.В. Адамова

О возможности или невозможности отнесения к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах объектов согласно повестке дня.

СЛУШАЛИ:

Адамову С.В. - объект, указанный в п.1.1, вопроса 1 повестки дня: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул.Ленина, 95, нежилое помещение № I, общей площадью 659,9 кв.м. Литер А, Литер п/А, кадастровый номер: 61:48:0030508:4131 (далее - Объект) зарегистрирован на праве муниципальной собственности (представлена Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, Свидетельство о государственной регистрации права), 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 и обслуживании механического, электрического, санитарно-технического и иного 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 № I, общей площадью 659,9кв.м., состоящее из Литер А- 1 этаж, площадью 383,2 кв.м., Литер п/А-подвал, площадью 276,7 кв.м. Для прекращения права муниципальной собственности на Объект необходимо провести инвентаризационно-технические работы по паспортизации и сопровождению постановки на кадастровый учет объектов недвижимого имущества в связи с разделом:

-нежилое помещение №1, этаж 1, площадью 383,2 кв.м.;

-подвальное помещение, Литер п/А, площадью 276,7 кв.м.

На заседании межведомственной комиссии, проходившей 21.12.2020, было принято решение о внесении на очередное заседание комиссии вопроса: «Об отнесении помещения подвала, расположенного по адресу: ул. Ленина, д.95, к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме» после проведения инвентаризационно-технических работ по паспортизации и постановке на кадастровый учет объектов недвижимого имущества в связи с разделом нежилого помещения № I, общей площадью 659,9кв.м., расположенного по адресу: ул. Ленина, д.95.

1. МКУ «ДС» подготовило проект перепланировки нежилого помещения № I, общей площадью 659,9кв.м., расположенного по адресу: ул.Ленина, д.95.

2. Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска были проведены инвентаризационно-технические работы по паспортизации и постановке на кадастровый учет объектов недвижимого имущества в связи с разделом нежилого помещения № I, общей площадью 659,9кв.м., расположенного по адресу: ул. Ленина, д.95 на:

-нежилое помещение, Этаж № 1, площадью 383,2 кв.м., кадастровый номер: 61:48:0030508:4968;

-нежилое помещение, Подвал № 1, площадью 276,7 кв.м., кадастровый номер: 61:48:0030508:4967.

ВЫСТУПИЛИ:

Чернов А.В. - о возможности отнесения Объекта (нежилое помещение, Подвал № 1, площадью 276,7 кв.м.) 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 - 5 человек, против - 0, воздержались - 0.

РЕШИЛИ:

Большинство присутствующих членов комиссии проголосовало за признание возможным отнесения Объекта (нежилое помещение, Подвал № 1, площадью 276,7 кв.м.) 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. 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.

На заседании межведомственной комиссии, проходившей 15.06.2021, было принято решение о проведении осмотра 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. После проведения инвентаризационно-технических работ по паспортизации и постановке на кадастровый учет объекта недвижимого имущества: подвальное помещение, Литер п/А, 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 к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме».

1. МКУ «ДС» подготовило проект перепланировки нежилого помещения 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.

2. Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска были проведены инвентаризационно-технические работы по паспортизации и постановке на кадастровый учет объектов недвижимого имущества в связи с разделом 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,21на:

- нежилое помещение №III, площадью 252,2 кв.м., Подвал № 1, Этаж № 1, кадастровый номер: 61:48:0030510:2532;

- нежилое помещение №III, площадью 112,0 кв.м., Подвал № 1, кадастровый номер: 61:48:0030510:2531.

ВЫСТУПИЛИ:

Чернов А.В. - о возможности отнесения Объекта (нежилое помещение, площадью 112,0 кв.м., Подвал № 1) 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 - 5 человек, против - 0, воздержались - 0.

РЕШИЛИ:

Большинство присутствующих членов комиссии проголосовало за признание возможным отнесения Объекта (нежилое помещение, площадью 112,0 кв.м., Подвал № 1) 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.

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

Заместитель

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

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

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

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