

Протокол №87к1/2024
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома
№87 корпус 1 по ул. Горького в г. Сочи

г. Сочи

«19» декабря 2024 г.

В соответствии со ст. ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ в многоквартирном доме №87 корпус 1 по ул. Горького в г. Сочи проведено общее собрание собственников.

Инициатор общего собрания: Совет многоквартирного дома.

Форма проведения: очно-заочная.

Дата проведения общего собрания: с 09.09.2024 г. по 09.12.2024 г. (очная часть собрания проведена 09.09.2024 г., заочная часть собрания – в период с 09.09.2024 г. по 09.12.2024 г.).

Время проведения очной части собрания: 09.09.2024 г. в 17:30.

Место проведения очной части собрания: у детской площадки.

О проведении собрания все собственники помещений извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 21 222,90 м². В очной части собрания приняли участие 38 собственников, которым принадлежит 2 445,05 м². Список присутствующих лиц прилагается (Приложение №4). Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 13 499,0 м², что составляет 63,6% от общего числа голосов собственников. Кворум имеется.

Оригинал настоящего протокола и решений собственников подлежит направлению для хранения в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края.

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «УК «Парк Горького» (ИНН 2320193394).
4. Выбор способа управления: управляющая организация.
5. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 87 к. 1 по ул. Горького в г. Сочи – ООО «УК «Специалист» (ИНН 2319049621) с тарифом на содержание общего имущества в размере 55,55 руб./м², в том числе на текущий ремонт – 3,50 руб./м².
6. Заключение договора управления с ООО «УК «Специалист» в соответствии с предложенной офертой договора.
7. Принятие решения об организации целевого сбора на восстановление работы лифтов в размере 35,25 руб./м² квартир и нежилых помещений в доме. Поручить управляющей организации ООО «УК «Специалист» выставлять сумму целевого сбора в квитанциях на оплату ЖКУ отдельной строкой с даты начала управления домом в течение двух месяцев, разделив общую сумму собираемых средств по каждому помещению на две равные части – по 1/2 в течение каждого месяца.
8. Принятие решения о полномочиях Совета МКД согласовывать решения по составу и стоимости работ, выполняемых за счет накоплений на текущий ремонт, в том числе, оснащение дома инженерным и прочим оборудованием, благоустройство и другие работы, не являющиеся постоянными или периодическими.
9. Принятие решения о наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
10. Принятие решения об оказании ООО «УК «Специалист» дополнительной услуги по организации работы сторожевой службы, состоящей из 3 постов на территории домов по ул. Горького, 87 и 87 к. 1 в г. Сочи: 1 круглосуточный и 2 по режиму с 7 до 23 ч. с ежемесячной оплатой в соответствии с предельной стоимостью 11,32 руб./м² от собственников жилых и нежилых помещений в доме. Услуга оказывается в заявленном объеме при условии принятия положительного решения об оказании данной услуги на общих собраниях собственников домов по ул. Горького, 87 и по ул. Горького, 87 к. 1.
11. Принятие решения о количестве и местах хранения оригиналов договора управления.

12. Принятие решения о полномочиях председателя Совета МКД на подписание оригинальных экземпляров договора управления, заключенного решением общего собрания (п. 6 настоящей повестки), от имени всех собственников МКД.

13. Принятие решение о предоставлении управляющей организации ООО «УК «Специалист» полномочий на заключение от имени собственников договоров аренды общего имущества в доме по ул. Горького, 87 к. 1 г. Сочи, в т.ч. на размещение ЖК-мониторов в лифтах и местах общего пользования МКД в рекламных целях. До заключения договора аренды общего имущества его условия должны быть утверждены Советом МКД, что подтверждается подписью председателя Совета МКД либо подписями большинства членов Совета МКД от их общего числа. Полученные за аренду общего имущества денежные средства направляются управляющей организацией на пополнение накопительной статьи текущий ремонт и благоустройство общего имущества. Все поступления и расходования по данной статье отражаются в отчете УК.

14. Принятие решения о порядке уведомления собственников о проведении общих собраний и размещения информации об итогах собраний, а также о прочих сообщениях общего характера.

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 301,6 кв. м. (98,54% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 0,0 кв. м. (0,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 197,4 кв. м. (0,14% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания – Аракелову Ирину Александровну (кв. 73), секретарем собрания – Ермоленко Марину Анатольевну (кв. 1).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 203,9 кв. м. (97,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 97,7 кв. м. (0,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 197,40 кв. м. (1,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в следующем составе: Волетова Галина Николаевна (кв. 80), Немчинова Наталья Александровна (кв. 62), Жибатинская Галина Игоревна (кв. 31).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 194,4 кв. м. (97,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 140,00 кв. м. (1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 164,63 кв. м. (1,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор управления с ООО «УК «Парк Горького» ИНН (2320193394).

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 317 кв. м. (98,7% от числа собственников, принявших участие в собрании, что составляет 62,75% от общего числа голосов собственников МКД).

«ПРОТИВ» – 0,0 кв. м. (0,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 182,00 кв. м. (1,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 87 по ул. Горького, г. Сочи – управляющая организация.

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 186,7 кв. м. (97,7% от числа собственников, принявших участие в собрании, что составляет 62,13% от общего числа голосов собственников МКД).

«ПРОТИВ» – 97,7 кв. м. (0,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 214,60 кв. м. (1,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 87 к. 1 по ул. Горького в г. Сочи – ООО «УК «Специалист» (ИНН 2319049621) с тарифом на содержание общего имущества в размере 55,55 руб./м², в том числе на текущий ремонт – 3,50 руб./м².

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 217,4 кв. м. (97,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 97,7 кв. м. (0,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 183,90 кв. м. (1,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «УК «Специалист» (ИНН 2319049621) в соответствии с предложенной на собрании офертой договора.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 104,5 кв. м. (89,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 708,137 кв. м. (5,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 686,35 кв. м. (5,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Восстановить работу пассажирских лифтов путем организации целевого сбора в размере 35,25 руб./м² с площади каждой квартиры и нежилого помещения. Поручить управляющей организации ООО «УК «Специалист» выставять сумму целевого сбора в квитанциях на оплату ЖКУ отдельной строкой с даты начала управления домом в течение двух месяцев, разделив общую сумму собираемых средств по каждому помещению на две равные части – по 1/2 в течение каждого месяца.

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 357,2 кв. м. (98,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 0,0 кв. м. (0,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 141,8 кв. м. (1,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить Совету многоквартирного дома полномочия определять состав и стоимость работ, выполняемых за счет накоплений на текущий ремонт, в том, числе оснащение дома инженерным и прочим оборудованием, благоустройство и другие работы, не являющиеся постоянными или периодическими.

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 260,2 кв. м. (98,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 41,4 кв. м. (0,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 197,4 кв. м. (1,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить председателю Совета дома согласно п. 4 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, полномочия на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 11 569,4 кв. м. (85,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 014,737 кв. м. (7,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 914,85 кв. м. (6,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Поручить ООО «УК «Специалист» оказывать дополнительную услугу по организации работы сторожевой службы, состоящей из 3 (трех) постов на территории домов по ул. Горького, д.87 и ул. Горького, д.87, к. 1 в г. Сочи: 1 (один) круглосуточный и 2 (два) по режиму с 07:00 час. до 23:00 час. с ежемесячной оплатой в соответствии с предельной стоимостью 11,32 руб./м² от собственников жилых и нежилых помещений в доме.

Услуга оказывается в заявленном объеме при условии принятия положительного решения об оказании данной услуги на общих собраниях собственников домов по ул. Горького, 87 и по ул. Горького, 87 к. 1.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 359,00 кв. м. (99% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 97,7 кв. м. (0,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 42,3 кв. м. (0,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Оформить договор управления в двух оригинальных экземплярах, один из которых подлежит хранению в ООО «УК «Специалист», а второй передается для хранения председателю Совета МКД.

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 143,3 кв. м. (97,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 173,74 кв. м. (1,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 182,00 кв. м. (1,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить председателю Совета МКД полномочия на подписание оригинальных экземпляров договора управления, заключенного решением общего собрания, от имени всех собственников МКД

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 317,00 кв. м. (91,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 819,287 кв. м. (6,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 362,75 кв. м. (2,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить управляющей организации ООО «УК «Специалист» полномочия на заключение от имени собственников договоров аренды общего имущества в доме по ул. Горького, 87 к. 1 г. Сочи, в т.ч. на размещение ЖК-мониторов в лифтах и местах общего пользования МКД в рекламных целях. До заключения договора аренды общего имущества его условия должны быть утверждены Советом МКД, что подтверждается подписью председателя Совета МКД либо подписями большинства членов Совета МКД от их общего числа. Полученные за аренду общего имущества денежные средства направлять на пополнение накопительной статьи текущий ремонт и благоустройство общего имущества. Все поступления и расходования по данной статье отражать в отчете УК.

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 13 457,4 кв. м. (99,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 00,00 кв. м. (00,00% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 41,6 кв. м. (0,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний и размещения информации об итогах собраний, а также о прочих сообщениях общего характера на информационных досках у подъездов дома.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 11 л.
2. Акт о размещении расчета и обоснования размера платы за жилищные услуги с калькуляцией платы на жилищные услуги и фотографиями мест размещения на 9 л.
3. Акт о размещении объявления с сообщением о проведении общего собрания собственников помещений МКД с фотографиями мест размещения и приложением сообщения о проведении общего собрания на 10 л.
4. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 4 л.
5. Оферта договора управления многоквартирным домом на 24 л.
6. Подписанный договор управления (копия) на 24 л.
7. Бюллетени с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений на 544 л.
8. Доверенность/и (копия/и) на 1 л.
9. Свидетельства о рождении (копии) на 13 л.
10. Свидетельства о браке (копии) на 3 л.
11. Свидетельство о перемене имени (копия) на 2 л.

Председатель собрания  /И.А. Аракелова /

Секретарь собрания  /М.А. Ермоленко/

Члены счетной комиссии:

1.  /Г.Н. Волетова/

2.  /Н.А. Немчинова/

3.  /Г.И. Жибатинская/