

**Протокол № 39/2019-1**  
**общего собрания собственников квартир и нежилых помещений**  
**дома № 39 по ул. Коммунальная, г. Сочи**

г. Сочи

20 ноября 2019 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме №39 по улице Коммунальная, город Сочи, проводится по инициативе управляющей организации ООО «УК «Специалист», проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период с 07.11.2019 г. по 18.11.2019 г.

О проведении собрания все собственники квартир дома извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 8 840,7 кв. м. В очной части собрания приняли участие собственники 698,9 кв. м, в заочной части собрания приняли участие собственники 4396,8 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 5 095,7 кв. м., что составляет **57,6 %** от общего числа голосов собственников. Кворум имеется.

**Повестка собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Избрание Совета дома.
4. Избрание председателя Совета дома.
5. Принятие решения о полномочиях Совета дома принимать решения по составу и стоимости работ, выполняемых за счет накоплений на текущий ремонт, в том числе, оснащение дома инженерным и прочим оборудованием, благоустройство территории и другие работы, не являющиеся постоянными или периодическими.
6. Принятие решения о дифференцированной оплате за жилищные услуги для жилых и нежилых помещений в связи с отсутствием мест общего пользования на шести этажах нежилых помещений, а также большим количеством инженерного оборудования, самостоятельно обслуживаемого собственниками нежилых помещений.
7. Утверждение нового тарифа на жилищные услуги для жилых помещений в размере 28,49 руб./м<sup>2</sup> и для нежилых помещений в размере 13,03 руб./м<sup>2</sup>.
8. Заключение договора управления в новой редакции, учитывающей произошедшие изменения в ЖК РФ (с содержанием договора можно ознакомиться на сайте [ukspecizol.ru](http://ukspecizol.ru), а также у консьержа).
9. Принятие решения о количестве и местах хранения оригиналов договора управления.
10. Принятие решения о местах размещения копий договора управления.
11. Принятие решения о полномочиях председателя Совета дома на подписание договора управления от имени всех собственников МКД.
12. Принятие решения о расчете стоимости коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, путем распределения фактического потребления пропорционально площадям всех жилых и нежилых помещений.
13. 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» – 4 580,8 кв. м. (89,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,9 кв. м. (10,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

**Избрать председателем собрания – Шереметьева Юрия Георгиевича (ООО «УК «Специалист»), секретарем собрания – Бурлеву Наталью Юрьевну (кв.19).**

**2 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 4 580,8 кв. м. (89,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,9 кв. м. (10,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

**Избрать счѐтную комиссию в составе: Зуза В.В. (кв. 13), Бурлева Р.Н. (кв. 17).**

**3 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 4 580,8 кв. м. (89,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,9 кв. м. (10,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

**Избрать Совет дома в составе: Панджич З. (кв. 15), Шайдоров Д.А. (кв. 18), Шабунин М.Ф. (кв.6), Бурлева Н.Ю. (кв.19).**

**4 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 4 580,8 кв. м. (89,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,9 кв. м. (10,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

**Избрать председателем Совета дома – Панджич Зорана (кв. 15).**

**5 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 4 580,8 кв. м. (89,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,9 кв. м. (10,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

**Уполномочить Совет дома принимать решения по составу и стоимости работ, выполняемых за счет накоплений на текущий ремонт, в том числе, оснащение дома инженерным и прочим оборудованием, благоустройство территории и другие работы, не являющиеся постоянными или периодическими.**

**6 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 4 543,3 кв. м. (89,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 37,5 кв. м. (0,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,9 кв. м. (10,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

**Дифференцировать размер платы за жилищные услуги для жилых и нежилых помещений в связи с отсутствием мест общего пользования на шести этажах нежилых помещений, а также большим количеством инженерного оборудования, самостоятельно обслуживаемого собственниками нежилых помещений.**

### **7 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 4 287,4 кв. м. (84,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 159,5 кв. м. (3,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 648,8 кв. м. (12,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

### **РЕШИЛИ:**

**Утвердить новый тариф на жилищные услуги для жилых помещений в размере 28,49 руб./м<sup>2</sup> и для нежилых помещений в размере 13,03 руб./м<sup>2</sup>.**

### **8 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 4 543,3 кв. м. (89,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 552,4 кв. м. (10,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

### **РЕШИЛИ:**

**Заключить договор управления в новой редакции, учитывающей произошедшие изменения в ЖК РФ (с содержанием договора можно ознакомиться на сайте [ukspecizol.ru](http://ukspecizol.ru), а также у консьержа).**

### **9 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 4 580,8 кв. м. (89,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,9 кв. м. (10,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

### **РЕШИЛИ:**

**Установить оформление двух оригинальных экземпляров договора управления на дом и места хранения оригиналов договора управления в ООО «УК «Специалист» и у Совета дома (по одному экземпляру).**

### **10 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 4 580,8 кв. м. (89,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,9 кв. м. (10,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

### **РЕШИЛИ:**

**Разместить копии договора управления в консьержной, электронные образы – на сайте УК: [ukspecizol.ru](http://ukspecizol.ru) и на федеральном сайте: [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru).**

### **11 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 4 501,8 кв. м. (88,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 593,9 кв. м. (11,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

### **РЕШИЛИ:**

**Наделить председателя Совета дома полномочиями на подписание договора управления от имени всех собственников МКД.**

## 12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 580,8 кв. м. (89,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,9 кв. м. (10,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

### РЕШИЛИ:

**Производить расчет стоимости коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, путем распределения фактического потребления пропорционально площадям всех жилых и нежилых помещений.**

## 13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 580,8 кв. м. (89,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,9 кв. м. (10,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

### РЕШИЛИ:

**Утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний и о принятых на них решениях, а также о прочих сообщениях общего характера путем размещения информации на досках объявлений.**

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 страницах.
2. Акт о размещении расчета и обоснования размера платы за жилищные услуги и фотографиями мест размещения на 5 страницах.
3. Акт о размещении объявления с сообщением о проведении общего собрания и фотографиями мест размещения на 4 страницах.
4. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 2 страницах.
5. Оферта договора управления, предоставленная управляющей организацией, для голосования по пункту 8 повестки собрания на 27 страницах.
6. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 46 страницах.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Шереметьев Ю.Г./

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /Бурлева Н.Ю./

Члены счетной комиссии:

\_\_\_\_\_ /Зуза В.В./

\_\_\_\_\_ /Бурлева Р.Н./