

Протокол № 41-2020-1
внеочередного общего собрания собственников квартир и нежилых помещений дома № 41 по ул. Воровского, г. Сочи

г. Сочи

31 июля 2020 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме №41 по улице Воровского, город Сочи, по инициативе Совета дома №41 по ул. Воровского, проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период с 29.06.2020 г. по 29.07.2020 г., место проведения общего собрания: г. Сочи, ул. Воровского, 41.

О проведении собрания все собственники квартир дома извещены надлежащим образом. В очной части собрания приняли участие 1 (одно) приглашенное лицо, а также присутствовали 35 собственников (их представителей). Списки приглашенных и присутствующих лиц прилагаются (Приложения № 4 и № 5)

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 19 511,90 кв. м. В очной части собрания приняли участие собственники 4 130,8 кв. м, в заочной части собрания приняли участие собственники 8 860,4 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 12 991,2 кв. м., что составляет **66,6 %** 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. Отчет Совета дома.
4. Переизбрание Совета дома.
5. Переизбрание председателя Совета дома.
6. Принятие решения о полномочиях Совета дома принимать решения по утверждению правил проживания в МКД, 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.
7. Принятие решения о сокращении количества тарифных зон дома путем объединения паркинга, торговых и офисных помещений в единую нежилую зону, занимающую 7 этажей дома.
8. Принятие решения об утверждении платы за содержание и ремонт в размере 35,71 руб./м² для жилой зоны и 115,86 руб./м² для нежилой зоны дома.
9. Принятие решения о заключении договора управления в новой редакции, учитывающей произошедшие изменения в ЖК РФ (с содержанием договора можно ознакомиться на сайте ukspecizol.ru, а также у инициатора и консьержа).
10. Принятие решения о количестве и местах хранения оригиналов и копий договора управления.
11. Принятие решения о выполнении расчетов стоимости коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (СОИ) исходя из объема потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета (в соответствии с ст. 156, ч. 9², п. 2 ЖК РФ).
12. Принятие решения о раздельном расчете оплаты стоимости коммунальных ресурсов в целях СОИ, исходя из объема потребления, определяемого по фактическим показаниям общедомовых приборов учета раздельно для каждой функциональной зоны (жилая, офисная, торговая, парковочная).
13. Принятие решения о заключении собственниками квартир прямых договоров с Региональным оператором по обращению с ТКО.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 591,1 кв. м. (81,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 780,2 кв. м. (13,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 619,9 кв. м. (4,8 % 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). Копии договора управления разместить в консьержной, электронные образы – на сайте УК: ukspecizol.ru.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 512,6 кв. м. (80,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 918,9 кв. м. (14,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 559,7 кв. м. (4,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выполнять расчеты стоимости коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (СОИ) исходя из объема потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета (в соответствии с ст. 156, ч. 9², п. 2 ЖК РФ).

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 919,9 кв. м. (84,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 819 кв. м. (14 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 252,3 кв. м. (1,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выполнять расчеты оплаты стоимости коммунальных ресурсов в целях СОИ, исходя из объема потребления, определяемого по фактическим показаниям общедомовых приборов учета отдельно для каждой функциональной зоны (жилая, офисная, торговая, парковочная).

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 474,7 кв. м. (65,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2 944,3 кв. м. (22,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 572,2 кв. м. (12,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Собственникам помещений МКД в порядке, установленном Жилищным кодексом, заключить прямые договоры на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором).

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 184,4 кв. м. (70,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 950,1 кв. м. (15 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 856,7 кв. м. (14,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Установить отсутствие необходимости использования и обслуживания лифта торговых помещений.

14. Принятие решения об отсутствии необходимости использования и обслуживания лифта торговых помещений.

15. Принятие решения о предоставлении в безвозмездное пользование управляющей организации ООО «УК «Специалист» общего имущества для надлежащего выполнения своих обязательств по договору управления (служебные помещения рабочих, служащих, помещения для хранения инвентаря и т.п.) на срок договора управления.

16. 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» – 10 675 кв. м. (82,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 724,1 кв. м. (13,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 592,1 кв. м. (4,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания – Шереметьева Юрия Георгиевича (Управляющая организация), секретарем собрания – Федориненко Ларису Николаевну (кв.183-184).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 537,4 кв. м. (81,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 780,2 кв. м. (13,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 673,6 кв. м. (5,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Парамошкин И.Ю. (кв.21, а/м 51), Ракова Т.Г. (офисы 20, 21).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 535,9 кв. м. (81,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 724,1 кв. м. (13,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 731,2 кв. м. (5,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять к сведению отчет Совета дома.

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 359,7 кв. м. (79,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 863 кв. м. (14,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 768,5 кв. м. (5,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в следующем составе: Кривашев С.А. (кв.27), Федориненко Л.Н. (кв.183-184), Талюко О.М. (кв.59), Яновская Л.А. (кв.141), Береза М.А. (кв.22), Парамошкин И.Ю. (кв.21, а/м 51), Игнатов А.В. (кв.14), Ракова Т.Г. (пом.72-74, пом. 75-79), Арутюнянц Б.В. (пом.1, 1а, 1б, 1в, 1, пом.1-7, пом.1-84, пом.1-85, пом.12, пом.12а, пом.2, пом.20, пом.21-25, пом.3, пом.4, пом.4, пом.5, 5а, 5б, 5в, 5, пом.6, 6а, 6б, пом.7, 7а, 7б, 7в, 7, пом.8).

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 610 кв. м. (81,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 780,2 кв. м. (13,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 601 кв. м. (4,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета дома – Талюко Ольгу Михайловну (кв.59).

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 387,1 кв. м. (80 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 863 кв. м. (14,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 741,1 кв. м. (5,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Уполномочить Совет дома принимать решения по утверждению правил проживания в МКД, 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.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 738,8 кв. м. (75 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2 570,4 кв. м. (19,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 682 кв. м. (5,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Сократить количество тарифных зон дома путем объединения паркинга, торговых и офисных помещений в единую нежилую зону, занимающую 7 этажей дома.

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 115,5 кв. м. (70,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 3 065,7 кв. м. (23,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 810 кв. м. (6,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание и ремонт в размере 35,71 руб./м² для жилой зоны и 115,86 руб./м² для нежилой зоны дома.

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 973,8 кв. м. (76,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2 047,8 кв. м. (15,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 969,6 кв. м. (7,5 % 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, а также у инициатора и консьержа).

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 018,3 кв. м. (77,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2 170,6 кв. м. (16,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 802,3 кв. м. (6,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить управляющей организации ООО «УК «Специалист» в безвозмездное пользование общее имущество МКД для надлежащего выполнения своих обязательств по договору управления (служебные помещения рабочих, служащих, помещения для хранения инвентаря и т.п.) на срок договора управления.

16 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 845,7 кв. м. (83,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 724,1 кв. м. (13,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 421,4 кв. м. (3,2 % 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 дома.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 27 страницах.
2. Акт о размещении расчета и обоснования размера платы за жилищные услуги и фотографиями мест размещения на 6 страницах.
3. Акт о размещении объявления с сообщением о проведении общего собрания и фотографиями мест размещения на 7 страницах.
4. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 4 страницах.
5. Список приглашенных лиц, присутствовавших на общем собрании на 1 странице.
6. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 546 страницах.
7. Свидетельство о рождении, удостоверяющее полномочия представителя собственника помещения в МКД, присутствовавшего на общем собрании (копия) на 1 странице.
8. Доверенности, удостоверяющие полномочия представителя собственников помещений в МКД на участие в собрании (копии) на 4 страницах.

Председатель собрания _____ /Шереметьев Ю.Г./

Секретарь собрания _____ /Федориненко Л.Н./

Члены счетной комиссии:

_____ /Парамошкин И.Ю./

_____ /Ракова Т.Г./