

**Протокол № 41/2017**  
**общего собрания собственников квартир дома**  
**№ 41 по ул. Воровского, г. Сочи**

г. Сочи

31 октября 2017 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме № 41 по ул. Воровского, г. Сочи, по инициативе управляющей организации ООО «УК Специзол» проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период с 26.09.2017 г. по 23.10.2017 г.

Председатель собрания – Талюко Ольга Михайловна (кв. 59), секретарь собрания – Федориненко Лариса Николаевна (кв. 183-184). О проведении собрания все собственники квартир дома извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 14 423,7 кв. м.

В очной части собрания приняли участие собственники 3 357,6 кв. м., в заочной части собрания приняли участие собственники 4 332,7 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 7 690,3 кв. м., что составляет 53 % от общего числа голосов собственников.

Кворум имеется.

**Повестка собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания из числа собственников.
2. Избрание счетной комиссии из числа собственников.
3. Избрание Совета дома.
4. Избрание председателя Совета дома.
5. О сроке полномочий избранного состава Совета и председателя Совета дома.
6. 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 и другие работы, не являющиеся постоянными или периодическими.
7. Утверждение тарифа на жилищные услуги в размере 33,41 руб./м<sup>2</sup>, включающего содержание общего имущества, управление, текущий ремонт и обслуживание противопожарной системы.
8. Заключение договора управления в новой редакции, учитывающей произошедшие изменения в ЖК РФ.
9. Определение количества и мест хранения оригиналов договора управления.
10. Определение мест размещения копий договора управления.
11. О выполнении расчетов стоимости коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (СОИ) исходя из объема потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.
12. Об оплате затрат на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (ТКО) по факту вывоза с распределением пропорционально площадям жилых и нежилых помещений.
13. О порядке уведомления собственников о проведении общих собраний и размещения информации об итогах собраний, а также о прочих сообщениях общего характера.
14. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников.

### **1 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 7025 кв. м. (91,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ПРОТИВ» – 84,9 кв. м. (1,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 580,4 кв. м. (7,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Талюко Ольгу Михайловну (кв.59), секретарем – Федориненко Ларису Николаевну (кв.183-184).

### **2 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 7081,1 кв. м. (92,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ПРОТИВ» – 0 кв. м. (0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 609,2 кв. м. (7,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

Избрать в состав счетной комиссии Парамошкина И.Ю. (кв.21), Береза М.А. (кв.22), Яновскую Л.А. (кв.141).

### **3 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 7081,1 кв. м. (92,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ПРОТИВ» – 0 кв. м. (0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 609,2 кв. м. (7,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

Избрать Совет дома в следующем составе: Кривошеев 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), Игнатов А.В. (кв.14).

### **4 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 6940,1 кв. м. (90,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ПРОТИВ» – 84,9 кв. м. (1,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 665,3 кв. м. (8,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем Совета дома Талюко Ольгу Михайловну, собственника кв. №59.

### **5 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 7137,2 кв. м. (92,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ПРОТИВ» – 84,9 кв. м. (1,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 468,2 кв. м. (6,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

Утвердить срок полномочий выбранного состава Совета и председателя Совета дома - до переизбрания общим собранием собственников.

**6 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 7160,2 кв. м. (93,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 56,1 кв. м. (0,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 474 кв. м. (6,2 % 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 и другие работы, не являющиеся постоянными или периодическими.

**7 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 5062,6 кв. м. (65,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1749,5 кв. м. (22,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 878,2 кв. м. (11,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

Утвердить тариф на жилищные услуги в размере 33,41 руб./м<sup>2</sup>, включающего содержание общего имущества, управление, текущий ремонт и обслуживание противопожарной системы.

**8 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 6385 кв. м. (83 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 56,1 кв. м. (0,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1249,2 кв. м. (16,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор управления в новой редакции, учитывающей произошедшие изменения в ЖК РФ.

**9 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 6934,3 кв. м. (90,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 756 кв. м. (9,8 % 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 «Специзол» и у Совета дома (по одному экземпляру).

### **10 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 7104,1 кв. м. (92,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ПРОТИВ» – 56,1 кв. м. (0,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 530,1 кв. м. (6,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

Копии договора управления разместить 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» – 6841,1 кв. м. (89 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ПРОТИВ» – 0 кв. м. (0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 849,2 кв. м. (11 % 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.

### **12 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 6524,3 кв. м. (84,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ПРОТИВ» – 275,5 кв. м. (3,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 890,5 кв. м. (11,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

Управляющей организации затраты на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (ТКО) предъявлять по факту вывоза с распределением пропорционально площадям жилых и нежилых помещений.

### **13 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 7352,9 кв. м. (95,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ПРОТИВ» – 51,7 кв. м. (0,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 285,7 кв. м. (3,7 % 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.

### **14 вопрос повестки**

Голосовали:

«ЗА» – 7155,8 кв. м. (93,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ПРОТИВ» – 141 кв. м. (1,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 393,5 кв. м. (5,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

**РЕШИЛИ:**

Оригинал протокола общего собрания со всеми приложениями хранить у Талюко Ольги Михайловны (кв.59).

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 7 страницах.
2. Акт о размещении объявления с сообщением о проведении общего собрания и фотографиями мест размещения на 3 страницах.
3. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 4 страницах.
4. Доверенности, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 3 страницах.
5. Оферта договора управления, предоставленная управляющей организацией, для голосования по пункту 8 повестки собрания на 25 страницах.
6. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 212 страницах.

Председатель собрания  / Талюко О.М./

Секретарь собрания  / Федориненко Л.Н./

Члены счетной комиссии:

 / Парамошкин И.Ю./

 / Береза М.А./

 / Яновская Л.А./