

Протокол № 19/2018
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 19 по ул. Невская, г. Сочи

г. Сочи

03.04.2018 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме №19 по ул. Невская, г. Сочи, по инициативе собственников помещений МКД Распутина А.В. (кв. 9), Левченко И.Н. (кв. 52), Астафьева А.А. (кв. 7), Зарубина Н.Н. (кв. 65), Семенюк Н.О. (кв. 70), Соловьевой Г.Ю. (кв. 17) проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период с 22.03.2018 г. по 30.03.2018 г.

Председатель собрания – Распутин А.В. (кв. 9), секретарь собрания – Левченко И.Н. (кв. 52). О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 12 958,2 кв. м.

В очной части собрания приняли участие собственники 1 548,4 кв. м., в заочной части собрания приняли участие собственники 6 657 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 8 205,4 кв. м., что составляет 63,3% от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум имеется.

Повестка собрания:

1. Избрание счетной комиссии.
2. Избрание Совета дома.
3. Избрание председателя Совета дома.
4. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «Квадро+».
5. Принятие решения о выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 19, ул. Невская, г. Сочи – ООО «УК Специзол» с тарифом на содержание общего имущества в размере 28,50 руб./м², в том числе на текущий ремонт – 1,59 руб./м².
6. Принятие решения о заключении договора управления с ООО «УК Специзол».
7. Принятие решения о наделении полномочиями лица на истребование технической и прочей документации от ООО «Квадро+» в соответствии с п. 20 Правил ПП РФ № 416 от 15.05.2013 г.
8. Принятие решения о строительстве ограждения по периметру территории дома с модернизацией существующих ворот, обеспечивающей индивидуальное дистанционное управление приводом.
9. Принятие решения о монтаже видеонаблюдения, включающего 6 камер.
10. 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.
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 полномочиях Совета дома по согласованию условий договоров аренды общего имущества собственников МКД для использования в рекламных целях.
13. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров аренды общего имущества

собственников МКД для использования в рекламных целях и о сроке действия таких полномочий.

14. Принятие решения об использовании средств, получаемых от аренды общего имущества собственников МКД для использования в рекламных целях.

15. Принятие решения об агентском вознаграждении управляющей организации в связи с заключением и исполнением договоров аренды общего имущества собственников МКД для использования в рекламных целях.

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» – 8 133,3 кв. м. (99,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 72,1 кв. м. (0,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Семенюк Н.О. (кв. 70), Соловьева Г.Ю. (кв. 17), Алехина Т.И. (кв.52).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 035,4 кв. м. (97,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 170,0 кв. м. (2,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в составе: Распутин А.В. (кв. 9), Левченко И.Н. (кв. 52), Астафьев А.А. (кв. 7), Зарубин Н.Н. (кв. 65), Семенюк Н.О. (кв. 70), Соловьева Г.Ю. (кв. 17).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 011,4 кв. м. (97,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 24 кв. м. (0,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 170,0 кв. м. (2,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета дома Распутина Александра Владимировича (кв. 9).

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 205,4 кв. м. (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

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

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор управления с ООО «Квадро+».

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 133,3 кв. м. (99,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 72,1 кв. м. (0,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом №19, ул. Невская, г. Сочи – ООО «УК Специзол» с тарифом на содержание общего имущества в размере 28,50 руб./м², в том числе на текущий ремонт – 1,59 руб./м².

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 133,3 кв. м. (99,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 72,1 кв. м. (0,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «УК Специзол» с 1 апреля 2018 г.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 133,3 кв. м. (99,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 72,1 кв. м. (0,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями на истребование технической и прочей документации от ООО «Квадро+», в соответствии с п. 20 Правил ПП РФ № 416 от 15.05.2013 г., управляющую организацию ООО «УК Специзол».

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 7 437,9 кв. м. (90,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 419,9 кв. м. (5,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 347,6 кв. м. (4,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Построить ограждение по периметру территории дома с модернизацией существующих ворот, обеспечивающей индивидуальное дистанционное управление приводом.

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6 952,5 кв. м. (84,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 615,7 кв. м. (7,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 637,3 кв. м. (7,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выполнить монтаж видеонаблюдения, включающего 6 камер.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 7 831,5 кв. м. (95,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 132,1 кв. м. (1,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 241,8 кв. м. (2,9% 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.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 7 722,6 кв. м. (94,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 482,8 кв. м. (5,9% 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» – 7 840,5 кв. м. (95,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 364,9 кв. м. (4,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Уполномочить Совет дома согласовывать условия договоров аренды общего имущества собственников МКД для использования в рекламных целях.

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 7 959,5 кв. м. (97,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 245,9 кв. м. (3,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Уполномочить управляющую организацию заключать от имени собственников договора аренды общего имущества собственников МКД для использования в рекламных целях. Установить срок действия полномочий до расторжения договора управления или до соответствующего решения общего собрания собственников (что наступит раньше).

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» 8 035,7 кв. м. (97,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 169,7 кв. м. (2,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Направлять средства, получаемые управляющей организацией по договору аренды общего имущества собственников МКД для использования в рекламных целях, на пополнение статьи расходов «Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости» (п. I Приложения №1 к Договору управления).

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 7 234,7 кв. м. (88,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 169,7 кв. м. (2,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 801,0 кв. м. (9,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Установить агентское вознаграждение управляющей организации в связи с заключением и исполнением договоров аренды общего имущества собственников МКД для использования в рекламных целях в размере 10% от размера денежных средств, получаемых в качестве арендных платежей по договору аренды.

16 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 147,2 кв. м. (99,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 58,2 кв. м. (0,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 кв. м. (0% 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 подъездов.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 16 страницах.
2. Акт о размещении объявления с сообщением о проведении общего собрания и фотографиями мест размещения на 7 страницах.

3. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 4 страницах.
4. Оферта договора управления, предоставленная управляющей организацией, для голосования по пункту 6 повестки собрания на 25 страницах.
5. Доверенности, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 8 страницах.
6. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 387 страницах.

Председатель собрания _____ / Распутин А.В./

Секретарь собрания _____ / Левченко И.Н./

Члены счетной комиссии:

_____ / Семенюк Н.О./

_____ / Соловьева Г.Ю./

_____ / Алехина Т.И. /