

Протокол № 2/2018-2
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 2 по ул. Красная, г. Сочи (ЖК «Флагман»)

г. Сочи

04 декабря 2018 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме № 2 по ул. Красная, г. Сочи, по инициативе группы собственников квартир в составе: Горбуновой В.А. (кв. 41), Костыкина А.А. (кв. 8), Рожнева М.В. (кв. 75), Чурсиной Л.М. (кв. 64), Царева В.А. (кв. 33), проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период с 09.10.2018 г. по 26.11.2018 г.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома (далее – МКД) извещены путем размещения информации на досках объявлений, а также рассылками по электронной почте.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 9 754,8 кв. м.

В очной части собрания приняли участие собственники 859,1 кв. м., в заочной части собрания приняли участие собственники 6 440,9 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 7 300 кв. м., что составляет 74,8 % от общего числа голосов собственников МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Принятие решения об утверждении с ежегодным перезаключением на тех же условиях договора аренды крепежных конструкций на кровле ЖК Флагман, для использования агентством недвижимости в целях размещения информации, включая рекламу.
4. Принятие решения о наделении управляющей организации ООО «УК «Специалист» полномочиями на перезаключение от имени собственников помещений в МКД договора аренды крепежных конструкций на кровле ЖК Флагман для использования в целях размещения информации, включая рекламу, на тех же условиях и о сроке действия таких полномочий.
5. Принятие решения об использовании средств, получаемых по договору аренды крепежных конструкций на кровле ЖК Флагман, на пополнение статьи расходов «Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости».
6. Принятие решения об агентском вознаграждении ООО «УК «Специалист» в связи с заключением, перезаключением и исполнением договора аренды крепежных конструкций на кровле ЖК Флагман в размере 10% от размера денежных средств, полученных в качестве арендных платежей по договору аренды.
7. Принятие решения о прекращении использования общедомовой системы кондиционирования и исключении ее из состава работ и услуг по содержанию и ремонту.
8. Принятие решения о внесении изменений с 01.01.2019 г. в Приложение №1 к Договору управления в связи с прекращением использования и обслуживания общедомовой системы кондиционирования, а именно в строке статьи затрат № XIII принять следующую редакцию: во 2-м столбце «Эксплуатация систем вентиляции и дымоудаления», в 3-м столбце «По регламенту», в 4-м столбце «0,66», в 5-м столбце «6200».
9. Принятие решения о снижении с 01.01.2019 г. тарифа на жилищные услуги с 51,36 руб./м² до 49,89 руб./м² в связи со снижением в статье затрат № XIII калькуляции стоимости с 2,13 руб./кв.м. до 0,66 руб./кв.м.
10. Принятие решения о внесении уточнений в Договор управления путем расшифровки: после слова «отопление» в скобках указать «(в том числе с использованием полотенцесушителей)» в п. 3.1.6.

ООО «УК «СПЕЦИАЛИСТ»

Входящий №

«05» 12 2018г.

11. Принятие решения о внесении уточнений в Договор управления путем расшифровки: после слова «отопление» в скобках указать «(включая отдельный контур отопления с использованием полотенцесушителей)» в п. 6 Приложения №4.

12. 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. 9.2 п. 2 Жилищного кодекса РФ).

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6 579,4 кв. м. (90,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 327,1 кв. м. (4,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 393,5 кв. м. (5,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: Избрать Председателем собрания Горбунову В.С. (кв.41), секретарем собрания Чурсину Л.М. (кв.64).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6 647,6 кв. м. (91,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 258,9 кв. м. (3,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 393,5 кв. м. (5,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Костыкина А.А. (кв.8), Царева В.А. (кв.33), Рожнева М.В. (кв.75).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6 899,2 кв. м. (70,7 % от общего числа собственников в МКД, что превышает 2/3).

«ПРОТИВ» – 240,8 кв. м. (2,5 % от общего числа собственников в МКД).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 160 кв. м. (1,6 % от общего числа собственников в МКД).

РЕШИЛИ: Утвердить с ежегодным перезаключением на тех же условиях договор аренды крепежных конструкций на кровле ЖК «Флагман», для использования агентством недвижимости в целях размещения информации, включая рекламу.

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6 899,2 кв. м. (70,7 % от общего числа собственников в МКД, что превышает 2/3).

«ПРОТИВ» – 240,8 кв. м. (2,5 % от общего числа собственников в МКД).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 160 кв. м. (1,6 % от общего числа собственников в МКД).

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «УК «Специалист» перезаключать от имени собственников помещений в МКД договор аренды крепежных конструкций на кровле ЖК «Флагман» для использования в целях размещения информации, включая рекламу. Установить срок действия полномочий до расторжения договора управления или до соответствующего решения общего собрания собственников (что наступит раньше).

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6 899,6 кв. м. (94,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 308,4 кв. м. (4,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 92 кв. м. (1,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: Направлять средства, получаемые по договору аренды крепежных конструкций на кровле ЖК «Флагман», на пополнение статьи расходов «Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости».

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6 085,7 кв. м. (83,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 571,6 кв. м. (7,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 642,7 кв. м. (8,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: Установить агентское вознаграждение ООО «УК «Специалист» в связи с заключением, перезаключением и исполнением договора аренды крепежных конструкций на кровле ЖК «Флагман» в размере 10% от размера денежных средств, полученных в качестве арендных платежей по договору аренды.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 5 955,7 кв. м. (81,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 846,7 кв.м. (11,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 497,6 кв. м. (6,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: Прекратить использовать общедомовую систему кондиционирования и исключить ее из состава работ и услуг по содержанию и ремонту.

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6 040,2 кв. м. (82,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 757 кв. м. (10,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 502,8 кв. м. (6,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: Внести изменения с 01.01.2019 г. в Приложение №1 к Договору управления, в связи с прекращением использования и обслуживания общедомовой системы кондиционирования, а именно в строке статьи затрат № XIII принять следующую редакцию: во 2-м столбце «Эксплуатация систем вентиляции и дымоудаления», в 3-м столбце «По регламенту», в 4-м столбце «0,66», в 5-м столбце «6200».

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6 745 кв. м. (92,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 295 кв. м. (4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 260 кв. м. (3,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: Снизить с 01.01.2019 г. тариф на жилищные услуги с 51,36 руб./м² до 49,89 руб./м², в связи со снижением в статье затрат № XIII калькуляции стоимости с 2,13 руб./кв.м. до 0,66 руб./кв.м.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 5 963 кв. м. (81,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 606,5 кв. м. (8,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 730,6 кв. м. (10 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: Внести уточнение в п. 3.1.6. Договора управления путем расшифровки: после слова «отопление» в скобках указать «(в том числе с использованием полотенцесушителей)».

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 5 902,7 кв. м. (80,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 433,7 кв. м. (5,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 963,7 кв. м. (13,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ: Внести уточнение в п. 6 Приложения №4 Договора управления путем расшифровки: после слова «отопление» в скобках указать «(включая отдельный контур отопления с использованием полотенцесушителей)».

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6 424,9 кв. м. (88 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 337,3 кв. м. (4,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 537,8 кв. м. (7,4 % 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. 9.2 п. 2 Жилищного кодекса РФ).

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 страницах.
2. Акт о размещении объявления с сообщением о проведении общего собрания и фотографиями мест размещения на 9 страницах.
3. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 3 страницах.
4. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 226 страницах.
5. Условия договора аренды части кровли ЖК «Флагман», для использования агентством недвижимости в рекламных целях на 3 страницах.

Председатель собрания _____ /Горбунова В.С./

Секретарь собрания _____ /Чурсина Л.М./

Члены счетной комиссии:

_____ /Костыкин А.А./

_____ /Рожнев М.В./

_____ /Царев В.А./