

Протокол № 19/2021
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 19 по ул. Невская, г. Сочи

г. Сочи

20.01.2021 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме №19 по ул. Невская, г. Сочи, по инициативе Председателя Совета дома Распутина Александра Владимировича (кв. 9) проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме. Очная часть собрания по повестке дня состоялась 12.12.2020 г. Заочная часть голосования проведена в период с 12.12.2020 г. по 17.01.2021 г.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 13 004,00 кв. м.

В очной части собрания приняли участие собственники 1941,38 кв. м., в заочной части собрания приняли участие собственники 8 724,85 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 10 666,2 кв. м., что составляет 82,0% от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум имеется.

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.

3. Принятие решения по установке ограждения территории дома с установкой забора высотой 2 м, двух ворот с автоматической системой открывания по номеру телефона и двух калиток с системой открывания чипами. Утверждение общей стоимости работ на сумму 827633 руб. и порядка внесения взносов собственников на оплату установки ограждения территории дома путем единовременного выставления платы собственникам в квитанциях пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере 66,10 руб./м².

4. Принятие решения о предоставлении Председателю Совета дома Распутину А.В. полномочий для обращения в орган местного самоуправления муниципального образования о согласовании установки ограждения территории дома.

5. Принятие решения о предоставлении полномочий Совету дома по согласованию договора на выполнение комплекса строительно-монтажных работ по ограждению территории, заключаемого управляющей организацией с подрядчиком.

6. Принятие решения о выдаче по три чипа для калиток на каждое помещение в доме и чипов специализированным службам, а также о предоставлении полномочий Совету дома на включение номеров телефонов в базу данных для открытия ворот и на исключение номеров телефонов из данной базы. Выдачу дополнительных ключей собственникам поручить управляющей организации за дополнительную плату.

7. Принятие решения о наделении управляющей организации правом заключать, изменять и расторгать договоры пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Условия таких договоров до их заключения должны быть утверждены большинством голосов членов Совета дома. Полученные по договорам средства подлежат направлению на пополнение статьи расходов «текущий ремонт общего имущества». Установить агентское вознаграждение управляющей организации в размере 10% от суммы полученных по договорам средств.

8. Принятие решения об устройстве парковочных мест на участке территории, прилегающей к торцу блока Д, за счет переноса существующего тротуара ближе к зданию. Оплату за работы по устройству парковочных мест включить в квитанции и распределить между всеми собственниками помещений в доме пропорционально их доле в праве общей

собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

9. Утверждение новой калькуляции тарифа на жилищные услуги в размере 32,79 руб./м², в том числе на текущий ремонт 3,98 руб./м². Утверждение дополнительного соглашения к договору управления о принятии новой калькуляции. Предоставление полномочий Председателю Совета дома на подписание дополнительного соглашения к договору управления со стороны собственников.

10. Принятие решения об использовании информационной системы «Домиленд» при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

11. Принятие решение об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование информационной системы «Домиленд» при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания собственников).

12. Принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

13. Утверждение Положения о порядке проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационной системы «Домиленд».

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 011,5 кв. м. (93,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 72,12 кв. м. (0,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 582,58 кв. м. (5,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Распутин Александр Владимировича (кв. 9), секретарем собрания – Астафьева Андрея Анатольевича (кв. 7).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 10 011,5 кв. м. (93,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 72,12 кв. м. (0,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 582,58 кв. м. (5,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать Счетную комиссию в составе: Левченко И.Н. (кв. 52), Иванцов Е.И. (кв. 73), Зарубина О.В. (кв. 91).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 071,6 кв. м. (69,76% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ПРОТИВ» – 1477,9 кв. м. (11,37% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 116,7 кв. м. (0,9% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

Не принимали участия в голосовании – 2 337,8 кв. м. (17,97% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

РЕШИЛИ:

Оградить территорию дома с установкой забора высотой 2 м, двух ворот с автоматической системой открывания по номеру телефона и двух калиток с системой открывания чипами. Утвердить общую стоимость работ на сумму 827633 руб. и порядок внесения взносов собственниками на оплату установки ограждения территории дома путем одновременного выставления платы собственникам в квитанциях пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере 66,10 руб./м².

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 869,4 кв. м. (92,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 202,42 кв. м. (1,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 594,38 кв. м. (5,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить Председателю Совета дома Распутину А.В. полномочия для обращения в орган местного самоуправления муниципального образования о согласовании установки ограждения территории дома.

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 638,0 кв. м. (90,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 314,52 кв. м. (2,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 713,68 кв. м. (6,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить полномочия Совету дома по согласованию договора на выполнение комплекса строительно-монтажных работ по ограждению территории, заключаемого управляющей организацией с подрядчиком.

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 540,4 кв. м. (89,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 314,52 кв. м. (2,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 811,28 кв. м. (7,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выдать по три чипа для калиток на каждое помещение в доме и чипы специализированным службам, а также предоставить полномочия Совету дома на включение номеров телефонов в базу данных для открытия ворот и на исключение номеров телефонов из данной базы. Выдачу дополнительных ключей собственникам поручить управляющей организации за дополнительную плату.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 545,0 кв. м. (73,4% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ПРОТИВ» – 538,62 кв. м. (4,15% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 582,6 кв. м. (4,48% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

Не принимали участия в голосовании – 2 337,8 кв. м. (17,97% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

РЕШИЛИ:

Наделить управляющую организацию правом заключать, изменять и расторгать договоры пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Условия таких договоров до их заключения должны быть утверждены большинством голосов членов Совета дома. Полученные по договорам средства подлежат направлению на пополнение статьи расходов «текущий ремонт общего имущества». Установить агентское вознаграждение управляющей организации в размере 10% от суммы полученных по договорам средств.

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 7 257,0 кв. м. (68,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2 842,62 кв. м. (26,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 566,6 кв. м. (5,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Осуществить устройство парковочных мест на участке территории, прилегающей к торцу блока Д, за счет переноса существующего тротуара ближе к зданию. Оплату за работы по устройству парковочных мест включить в квитанции и распределить между всеми собственниками помещений в доме пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 7 184,3 кв. м. (67,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2 342,0 кв. м. (22,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 139,9 кв. м. (10,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить новую калькуляцию тарифа на жилищные услуги в размере 32,79 руб./м², в том числе на текущий ремонт 3,98 руб./м². Утвердить дополнительное соглашение к договору управления о принятии новой калькуляции. Предоставить полномочия Председателю Совета дома на подписание дополнительного соглашения к договору управления со стороны собственников.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 272,7 кв. м. (77,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 229,3 кв. м. (11,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 164,2 кв. м. (10,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить использование информационной системы «Домиленд» при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 272,7 кв. м. (77,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 229,3 кв. м. (11,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 164,2 кв. м. (10,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить ООО «УК «Специалист» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование информационной системы «Домиленд» при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания собственников).

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 432,5 кв. м. (79,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 543,1 кв. м. (5,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1690,6 кв. м. (15,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, через приложение «Домиленд» или на бумажных носителях, а также продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Домиленд» в пределах максимального срока, установленного Жилищным кодексом РФ.

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 334,9 кв. м. (78,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 543,1 кв. м. (5,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1788,2 кв. м. (16,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить Положение о порядке проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационной системы «Домиленд».

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 10 страницах.
2. Акт о размещении расчета и обоснования размера платы за жилищные услуги на 7 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. Оферта дополнительного соглашения к договору управления – на 2 л.
6. Положение о порядке проведения общих собраний собственников помещений – на 3 страницах.
7. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 181 листе.
8. Выписка из ЕГРЮЛ, сформированная с официального сайта ФНС России на 9 листах.

Председатель собрания _____ / Распутин А.В./

Секретарь собрания _____ / Астафьев А.А./

Члены счетной комиссии:

_____ / Левченко И.Н./

_____ / Иванцов Е.И./

_____ / Зарубина О.В. /