

Протокол № 87/2024
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 87 по ул. Горького в г. Сочи

«19» декабря 2024 г.

г. Сочи

В соответствии со ст. ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ в многоквартирном доме № 87 по ул. Горького в г. Сочи проведено общее собрание собственников.

Инициатор общего собрания: Потякин Глеб Григорьевич собственник машиноместа № 146 (кадастровый номер 23:49:0204001:1416).

Форма проведения: очно-заочная

Дата проведения общего собрания: с 09.09.2024 г. по 09.12.2024 г. (очная часть собрания проведена 09.09.2024 г., заочная часть собрания – в период с 09.09.2024 г. по 09.12.2024 г.).

Время проведения очной части собрания: 09.09.2024 г. в 17:30.

Место проведения очной части собрания: у детской площадки.

О проведении собрания все собственники помещений извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых помещений – **45 424,28 м²**. В очной части собрания приняли участие 41 собственник, которым принадлежит **2594,93 м²**. Список присутствующих лиц прилагается (Приложение № 4). Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании **28 063 м²**, что составляет **61,8%** 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. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «УК «Парк Горького» (ИНН 2320193394).
4. Выбор способа управления: управляющая организация.
5. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 87 по ул. Горького в г. Сочи – ООО «УК «Специалист» (ИНН 2319049621) с тарифом на содержание общего имущества в размере 55,55 руб./м², в том числе на текущий ремонт – 3,50 руб./м².
6. Заключение договора управления с ООО «УК «Специалист» в соответствии с предложенной офертой договора.
7. Принятие решения об организации целевого сбора на восстановление работы лифтов в размере 66,14 руб./м² квартир и нежилых помещений в доме. Поручить управляющей организации ООО «УК «Специалист» выставлять сумму целевого сбора в квитанциях на оплату ЖКУ отдельной строкой с даты начала управления домом в течение трех месяцев, разделив общую сумму собираемых средств по каждому помещению на три равные части – по 1/3 в течение каждого месяца.
8. Принятие решения об избрании собственников в Совет дома дополнительно к его действующему составу.
9. Принятие решения об избрании председателя Совета дома.
10. Принятие решения о полномочиях Совета дома согласовывать 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.
11. Принятие решения о наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.
12. Принятие решения об оказании ООО «УК «Специалист» дополнительной услуги по организации работы сторожевой службы, состоящей из 3 постов на территории домов по ул. Горького 87 и 87 к. 1 в г. Сочи: 1 круглосуточный и 2 по режиму с 7 до 23 ч. с ежемесячной оплатой в соответствии с предельной стоимостью 11,32 руб./м² от собственников жилых и нежилых помещений в доме. Услуга оказывается в заявленном объеме при условии принятия положительного решения о

оказании данной услуги на общих собраниях собственников домов по ул. Горького, 87 и по ул. Горького, 87 к. 1.

13. Принятие решения о количестве и местах хранения оригиналов и копий договора управления.

14. Принятие решения о полномочиях председателя Совета МКД на подписание оригинальных экземпляров договора управления, заключенного решением общего собрания (п. 6 настоящей повестки), от имени всех собственников МКД. При отсутствии председателя Совета МКД уполномочить на подписание оригинальных экземпляров договора управления, заключенного решением общего собрания (п. 6 настоящей повестки), от имени всех собственников МКД Потякина Глеба Григорьевича (собственника машино-места № 146).

15. Принятие решения о включении в состав общедомового имущества на безвозмездной основе металлоконструкций в виде модулей, имеющих хромированный каркас и предназначенных для размещения наружной рекламы, ранее установленных ООО «САКС Игрушки» на 1 и 2 этажах стилобата многоквартирного дома № 87 по ул. Горького в г. Сочи (стандартные модули для нижнего этажа стилобата размером 1,2х2,7 м в количестве 30 штук, двойные модули для 2-ого этажа стилобата размером 1,2х5,6 м в количестве 26 штук, стандартные модули стилобата над вторым этажом стилобата размером 1,2х6,0 м в количестве 13 штук, а также находящиеся на хранении ООО «САКС игрушки» стандартные модули размером 1,2х6,0 м в количестве 5 штук). Уполномочить управляющую организацию подписать от имени собственников документы о приеме-передаче указанных модулей с ООО «САКС игрушки».

16. Принятие решения о предоставлении управляющей организации ООО «УК «Специалист» полномочий на заключение от имени собственников договоров аренды общего имущества в доме по ул. Горького, 87 г. Сочи, в т.ч. модулей (рекламного пространства), имеющих хромированный каркас и предназначенных для размещения наружной рекламы, установленных на 1 и 2 этажах стилобата многоквартирного дома № 87 к. 1 по ул. Горького в г. Сочи. До заключения договора аренды общего имущества его условия должны быть утверждены Советом МКД, что подтверждается подписью председателя Совета МКД либо подписями большинства членов Совета МКД от их общего числа. При отсутствии председателя Совета МКД уполномочить на согласование договоров аренды от имени собственников МКД Потякина Глеба Григорьевича (собственника машино-места № 146). Полученные за аренду общего имущества денежные средства направляются управляющей организацией на пополнение накопительной статьи текущий ремонт и благоустройство общего имущества. Все поступления и расходования по данной статье отражаются в отчете УК.

17. 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» – 27 235,48 кв. м (97,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 239,5 кв. м (0,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 588,05 кв. м (2,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания – Потякина Глеба Григорьевича (машино-место № 146), секретарем собрания – Журавлеву Елену Николаевну (кв. 67).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 27 290,08 кв. м (97,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 502,57 кв. м (1,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 270,38 кв. м (1,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в следующем составе: Щедрина Елена Николаевна (кв. 186), Степаненко Роман Валерьевич (кв. 181), Фетисов Евгений Ростиславович (машино-место № 318).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 27 429,37 кв. м (97,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 341,0 кв. м (1,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 292,66 кв. м (1,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор управления с ООО «УК «Парк Горького» (ИНН 2320193394).

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 27 414,51 кв. м (97,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 485,20 кв. м (1,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 163,33 кв. м (0,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 87 по ул. Горького, г. Сочи – управляющая организация.

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 26 778,41 кв. м (95,4% от числа собственников, принявших участие в собрании, что составляет 58,95% от общего числа голосов собственников МКД).

«ПРОТИВ» – 831,50 кв. м (3,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 453,13 кв. м (1,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 87 по ул. Горького в г. Сочи – ООО «УК «Специалист» (ИНН 2319049621) с тарифом на содержание общего имущества в размере 55,55 руб./м², в том числе на текущий ремонт – 3,50 руб./м².

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 26 918,91 кв. м (95,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 831,10 кв. м (3,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 313,03 кв. м (1,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «УК «Специалист» (ИНН 2319049621) в соответствии с предложенной на собрании офертой договора.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 24 618,41 кв. м (87,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2 420,43 кв. м (8,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 024,19 кв. м (3,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Восстановить работу пассажирских лифтов путем организации целевого сбора в размере 66,14 руб./м² с площади каждой квартиры и нежилого помещения. Поручить управляющей организации ООО «УК «Специалист» выставлять сумму целевого сбора в квитанциях на оплату ЖКУ отдельной строкой с даты начала управления домом в течение трёх месяцев, разделив общую сумму собираемых средств по каждому помещению на три равные части – по 1/3 в течение каждого месяца.

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 26 806,35 кв. м (95,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 736,27 кв. м (2,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 520,42 кв. м (1,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать в состав Совета многоквартирного дома по ул. Горького, д. 87 в г. Сочи дополнительно к его действующему составу Журавлеву Елену Николаевну (собственник квартиры № 67) и Потякина Глеба Григорьевича (собственник машиноместа № 146).

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 26 586,45 кв. м (94,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 584,97 кв. м (2,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 891,62 кв. м (3,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета многоквартирного дома по ул. Горького, д. 87 в г. Сочи Журавлеву Елену Николаевну (собственник квартиры № 67).

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 26 920,28 кв. м (95,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 485,2 кв. м (1,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 657,55 кв. м (2,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить Совету многоквартирного дома полномочия определять состав и стоимость 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.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 26 919,0 кв. м (95,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 485,2 кв. м (1,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 658,83 кв. м (2,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить председателю Совета дома согласно п. 4 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, полномочия на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 24291,05 кв. м (86,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2 658,93 кв. м (9,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1113,05 кв. м (4,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Поручить ООО «УК «Специалист» оказывать дополнительную услугу по организации работы сторожевой службы, состоящей из 3 (трех) постов на территории домов по ул. Горького, д.87 и ул. Горького, д.87, к. 1 в г. Сочи: 1 (один) круглосуточный и 2 (два) по режиму с 07:00 час. до 23:00 час. с ежемесячной оплатой в соответствии с предельной стоимостью 11,32 руб./м² от собственников жилых и нежилых помещений в доме.

Услуга оказывается в заявленном объеме при условии принятия положительного решения об оказании данной услуги на общих собраниях собственников домов по ул. Горького, 87 и по ул. Горького, 87 к. 1.

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 27 022,81 кв. м (96,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 631,5 кв. м (2,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 408,73 кв. м (1,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Оформить договор управления в двух оригинальных экземплярах, один из которых подлежит хранению в ООО «УК «Специалист», а второй передается для хранения председателю Совета МКД.

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 26 837,62 кв. м (95,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 860,96 кв. м (3,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 364,45 кв. м (1,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить председателю Совета МКД полномочия на подписание оригинальных экземпляров договора управления, заключенного решением общего собрания, от имени всех собственников МКД. При отсутствии председателя Совета МКД уполномочить на подписание оригинальных экземпляров договора управления, заключенного решением общего собрания, имени всех собственников МКД Потякина Глеба Григорьевича (собственника машино-места 146).

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 24 794,0 кв. м (88,35% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2224,23 кв. м (7,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 1044,75 кв. м (3,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Включить в состав общедомового имущества на безвозмездной основе металлоконструкцию в виде модулей, имеющих хромированный каркас и предназначенных для размещения наружной рекламы, ранее установленных ООО «САКС Игрушки» на 1 и 2 этажах стилобата многоквартирного дома № 87 по ул. Горького в г. Сочи (стандартные модули для нижнего ряда 1-го этажа стилобата размером 1,2х2,7 м в количестве 30 штук, двойные модули для 2-ого эта стилобата размером 1,2х5,6 м в количестве 26 штук, стандартные модули стилобата над вторым этажом стилобата размером 1,2х6,0 м в количестве 13 штук, а также находящиеся на хранении ООО «САКС игрушки» стандартные модули размером 1,2х6,0 м в количестве 5 штук).

Уполномочить управляющую организацию подписать от имени собственников документов о приеме-передаче указанных модулей с ООО «САКС игрушки».

16 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 24 898,83 кв. м (86,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2 389,5 кв. м (8,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 774,65 кв. м (2,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить управляющей организации ООО «УК «Специалист» полномочия заключения от имени собственников договоров аренды общего имущества в доме по Горького, 87 в г. Сочи, в т.ч. модулей (рекламного пространства), имеющих хромированный

каркас и предназначенных для размещения наружной рекламы, установленных на 1 и 2 этаж стилобата многоквартирного дома № 87 по ул. Горького в г. Сочи. До заключения договора аренды общего имущества его условия должны быть утверждены Советом МКД либо подписаны большинством членов Совета МКД от их общего числа. При отсутствии председателя Совета МКД уполномочить на согласование договоров аренды от имени собственников МКД Потякин Глеба Григорьевича (собственника машино-места № 146). Полученные за аренду общего имущества денежные средства направляются управляющей организации на пополнение накопительной статьи текущий ремонт и благоустройство общего имущества. Все поступления и расходования по данной статье отражаются в отчете УК.

17 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 25 784,01 кв. м (91,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 560,27 кв. м (5,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 718,76 кв. м (2,5% 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 у подъездов дома.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ___ л.
2. Акт о размещении расчета и обоснования размера платы за жилищные услуги с калькуляцией платы на жилищные услуги и фотографиями мест размещения на 1 л.
3. Акт о размещении объявления с сообщением о проведении общего собрания собственников помещений МКД с фотографиями мест размещения и приложением сообщения о проведении общего собрания на 1 л.
4. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 5 л.
5. Оферта договора управления многоквартирным домом на 24 л.
6. Подписанный договор управления (копия) на 24 л.
7. Бюллетени с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений на 131 л.
8. Доверенность (копия) на 1 л.
9. Свидетельства о рождении (копии) на 3 л.
10. Выписка из ЕИРН на 1 л.

Председатель собрания Г.Г. Потякин / Г.Г. Потякин/

Секретарь собрания Е.Н. Журавлева / Е.Н. Журавлева/

Члены счетной комиссии:

1. Е.Н. Щедрина / Е.Н. Щедрина/

2. Р.В. Степаненко / Р.В. Степаненко/

3. Е.Р. Фетисов / Е.Р. Фетисов/