

Протокол № 1 Б-2020-1
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 1Б по ул. Есауленко, г. Сочи

г. Сочи

«24» декабря 2020 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме № 1Б по улице Есауленко, город Сочи, по инициативе собственников помещений МКД в лице собственников А.В. Пирогова (кв. 111), Р.К. Пожитковой (м/м 10) и И.В. Бурдыка (кв. 133) проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период со **02.12.2020 по 18.12.2020**, место проведения очной части общего собрания: на площадке перед подъездом дома.

О проведении собрания все собственники квартир дома извещены надлежащим образом. В очной части собрания приняли участие 36 собственников (их представителей). Список присутствующих лиц прилагается (Приложения № 3).

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 10 629,10 кв.м. В очной части собрания приняли участие собственники 2004,3 кв. м, в заочной части собрания приняли участие собственники 4 335,95 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 6 340,25 кв. м., что составляет **59,6 %** 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. Избрание Совета дома со сроком полномочий до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Избрание Председателя Совета дома.
5. Отчет управляющей организации за 2019 год.
6. Принятие решения о ежемесячной выплате вознаграждения Председателю Совета дома за исполнение Председателем Совета дома функций, установленных жилищным законодательством и решениями общего собрания собственников в размере 17242 (семнадцать тысяч двести сорок два) руб. за счет средств собственников. Сбор средств с собственников для выплаты вознаграждения поручить управляющей организации, для чего ежемесячно включать в квитанции за ЖКУ собственников отдельной строкой сумму средств на выплату вознаграждения пропорционально доле каждого собственника в общем имуществе в размере 1,96 руб./м².
7. Принятие решения об установке металлического ограждения (забора) по границе участка с кадастровым номером 23:49:0302037:74 со стороны моря и западной стены дома с выполнением следующих работ: установить калитку шириной 90 см (тип: распашная, ширина 90 см, доступ по брелку на вход и выход, доводчик) в действующем проезде рядом со шлагбаумом, установить защитные шторы на имеющийся шлагбаум с выполнением сопутствующих работ – поднятие шлагбаума на необходимую высоту, установить дополнительное освещение; установить ограждение из заборных секций по границам участка вдоль уже имеющегося бордюра до края западной стены дома; возле западной стены дома в ограждении (заборе) сделать калитку (тип: распашная, ширина 90 см, доступ по брелку на вход и выход, доводчик, дополнительное освещение), от данной калитки замостить дорожку из тротуарной плитки до лестничного схода, ширина дорожки 90 см.
8. Утверждение дизайна ограждения и калитки согласно предложенному изображению - дизайну заборных секций. Точные технические характеристики оставить на усмотрение Совета дома при согласовании окончательной сметы выполнения работ.
9. Уполномочить управляющую организацию ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) заключить договор(-ы) подряда на выполнение работ по пункту 7 повестки настоящего собрания с подрядными организациями или физическими лицами, выбранными большинством голосов Совета дома, и согласно проекта договора, утвержденного Советом дома, с правом заключать, изменять и расторгать договор подряда, подписывать акты и другие документы по договору, осуществлять все иные полномочия заказчика, представлять интересы собственников перед подрядчиком и третьими лицами, при условии согласования этих действий с Председателем Совета дома.
10. Предоставить Председателю Совета дома право согласовать в органах местного самоуправления установку ограждения (забора) с правом привлекать для согласования на возмездной

основе любые организации, утвержденные для этого большинством голосов Совета дома, и выдавать таким организациям соответствующие доверенности. Расходы на согласование оплачиваются управляющей организацией по решению Совета дома за счет средств собственников от целевых сборов.

11. Утвердить сумму расходов на выполнение работ по пункту 7 повестки настоящего собрания в размере, не превышающем 485000 руб. Включить в сумму расходов также средства, необходимые для согласования установки забора с органами местного самоуправления. Сбор средств на эти цели организовать путем одноразового предъявления к оплате собственникам в квитанциях отдельной строкой 45,63 руб./м². В случае неоплаты собственником целевого сбора в течение 3-х месяцев после получения соответствующей квитанции, уполномочить ООО «Фирма «Специзол» взыскать данные суммы в судебном порядке, включая пени и судебные издержки до полного погашения суммы задолженности за данный целевой сбор средств.

12. Разрешить ООО «Фирма «Специзол» оплатить аванс за выполнение работ по пункту 7 настоящей повестки подрядной организации, в размерах, согласованных с Председателем Совета дома, и осуществить окончательный расчет (при недостаточности собранных собственниками целевых средств) из средств текущего ремонта дома.

13. Принятие решения об индексации не чаще одного раза в год размера платы за жилищные услуги на коэффициент инфляции, сложившийся в предыдущем году в Краснодарском крае в сфере ЖКХ по данным Росстата Краснодарского края, если собственниками на общем собрании не будет принято иное решение, в том числе, если собрание не состоялось или не было проведено.

14. Принятие решения о наделении управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» правом заключать 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 направлять на пополнение статьи расходов «текущий ремонт общего имущества». Установить агентское вознаграждение управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» в размере 10% от суммы полученных по договорам средств.

15. 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.

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

17. 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).

18. 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.

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

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 5 656,25 кв. м. (89,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 127,85 кв. м. (2,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 556,15 кв. м. (8,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания – Пирогова Алексея Васильевича (кв. 111), секретарем собрания – Бурдыка Ирину Викторовну (кв. 133).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 5 084,6 кв. м. (80,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 500,65 кв. м. (7,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 755,0 кв. м. (11,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Калинина Елена Павловна (кв. 134), Пожиткова Раиса Каримовна (м/м 10), Погромская Ирина Петровна (кв. 63), Стоева Светлана Александровна (кв. 72).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 951,707 кв. м. (78,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 322,30 кв. м. (5,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 066,25 кв. м. (16,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома со сроком полномочий до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в следующем составе: Пирогов Алексей Васильевич (кв. 111), Стоева Светлана Александровна (кв. 72), Бурдыка Ирина Викторовна (кв. 133), Боярская Татьяна Валентиновна (кв. 34), Погромская Ирина Петровна (кв. 63), Исупов Дмитрий Анатольевич (кв. 164), Изотова Валентина Ивановна (кв. 109), Пожиткова Раиса Каримовна (м/м 10), Смажевский Леонид Фёдорович (кв. 135), Калинина Елена Павловна (кв. 134).

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 5 525,25 кв. м. (87,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 217,5 кв. м. (3,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 597,5 кв. м. (9,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета дома Пирогова Алексея Васильевича (кв. 111).

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 5 030,15 кв. м. (79,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 79,25 кв. м. (1,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1230,85 кв. м. (19,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять отчет управляющей организации за 2019 год.

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 914,00 кв. м. (77,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 628,05 кв. м. (9,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 798,20 кв. м. (12,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Производить ежемесячную выплату вознаграждения Председателю Совета дома за исполнение Председателем Совета дома функций, установленных жилищным законодательством и решениями общего собрания собственников, в размере 17242 (семнадцать тысяч двести сорок два) руб. за счет средств собственников. Сбор средств с собственников для выплаты вознаграждения поручить управляющей организации, для чего ежемесячно

включать в квитанции за ЖКУ собственников отдельной строкой сумму средств на выплату вознаграждения пропорционально доле каждого собственника в общем имуществе в размере 1,96 руб./м².

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 734,05 кв. м. (58,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1944,95 кв. м. (30,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 661,25 кв. м. (10,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Установить металлическое ограждение (забор) по границе участка с кадастровым номером 23:49:0302037:74 со стороны моря и западной стены дома с выполнением следующих работ: установить калитку шириной 90 см (тип: распашная, ширина 90 см, доступ по брелку на вход и выход, доводчик) в действующем проезде рядом со шлагбаумом, установить защитные шторы на имеющийся шлагбаум с выполнением сопутствующих работ – поднятие шлагбаума на необходимую высоту, установить дополнительное освещение; установить ограждение из заборных секций по границам участка вдоль уже имеющегося бордюра до края западной стены дома; возле западной стены дома в ограждении (заборе) сделать калитку (тип: распашная, ширина 90 см, доступ по брелку на вход и выход, доводчик, дополнительное освещение), от данной калитки замостить дорожку из тротуарной плитки до лестничного схода, ширина дорожки 90 см.

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 734,05 кв. м. (58,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1944,95 кв. м. (30,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 661,25 кв. м. (10,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить дизайн ограждения и калитки согласно предложенному изображению - дизайну заборных секций. Точные технические характеристики оставить на усмотрение Совета дома при согласовании окончательной сметы выполнения работ.

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 704,85 кв. м. (58,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 974,15 кв. м. (31,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 661,25 кв. м. (10,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Уполномочить управляющую организацию ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) заключить договор(-ы) подряда на выполнение работ по пункту 7 повестки настоящего собрания с подрядными организациями или физическими лицами, выбранными большинством голосов Совета дома, и согласно проекта договора, утвержденного Советом дома, с правом заключать, изменять и расторгать договор подряда, подписывать акты и другие документы по договору, осуществлять все иные полномочия заказчика, представлять интересы собственников перед подрядчиком и третьими лицами, при условии согласования этих действий с Председателем Совета дома.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 838,35 кв. м. (60,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 891,75 кв. м. (29,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 610,15 кв. м. (9,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить Председателю Совета дома право согласовать в органах местного самоуправления установку ограждения (забора) с правом привлекать для согласования на возмездной основе любые организации, утвержденные для этого большинством голосов Совета дома, и выдавать таким организациям соответствующие доверенности. Расходы на согласование оплачиваются управляющей организацией по решению Совета дома за счет средств собственников от целевых сборов.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 624,4 кв. м. (57,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 944,95 кв. м. (30,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 770,90 кв. м. (12,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить сумму расходов на выполнение работ по пункту 7 повестки настоящего собрания в размере, не превышающем 485000 руб. Включить в сумму расходов также средства, необходимые для согласования установки забора с органами местного самоуправления. Сбор средств на эти цели организовать путем одноразового предъявления к оплате собственникам в квитанциях отдельной строкой 45,63 руб./м². В случае неоплаты собственником целевого сбора в течение 3-х месяцев после получения соответствующей квитанции, уполномочить ООО «Фирма «Специзол» взыскать данные суммы в судебном порядке, включая пени и судебные издержки до полного погашения суммы задолженности за данный целевой сбор средств.

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 704,85 кв. м. (58,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 971,00 кв. м. (31,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 664,40 кв. м. (10,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Разрешить ООО «Фирма «Специзол» оплатить аванс за выполнение работ по пункту 7 настоящей повестки подрядной организации в размерах, согласованных с Председателем Совета дома, и осуществить окончательный расчет (при недостаточности собранных собственниками целевых средств) из средств текущего ремонта дома.

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 784,10 кв. м. (59,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 442,35 кв. м. (22,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 113,8 кв. м. (17,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Производить индексацию не чаще одного раза в год размера платы за жилищные услуги на коэффициент инфляции, сложившийся в предыдущем году в Краснодарском крае в сфере ЖКХ по данным Росстата Краснодарского края, если собственниками на общем собрании не будет принято иное решение, в том числе, если собрание не состоялось или не было проведено.

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 138,70 кв. м. (65,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 485,50 кв. м. (23,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 716,05 кв. м. (11,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Наделить управляющую организацию ООО «Фирма «Специзол» правом заключать 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 направлять на пополнение статьи расходов «текущий ремонт общего имущества». Установить агентское вознаграждение управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» в размере 10% от суммы полученных по договорам средств.

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 5 348,4 кв. м. (84,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 568,15 кв. м. (9,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 423,70 кв. м. (6,7% 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.

16 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» 4 605,00 кв. м. (72,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 153,95 кв. м. (18,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 581,30 кв. м. (9,2% 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.

17 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 574,7 кв. м. (72,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 976,25 кв. м. (15,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 789,3 кв. м. (12,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить Председателя Совета дома в качестве 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).

18 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 763,6 кв. м. (75,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 976,25 кв. м. (15,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 600,4 кв. м. (9,5% 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, а также продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Домиленд».

19 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 574,7 кв. м. (72,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 976,25 кв. м. (15,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 789,3 кв. м. (12,4% 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 объявления с сообщением о проведении общего собрания и фотографиями мест размещения на 6 страницах.
3. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 4 страницах.
4. Положение о порядке проведения общих собраний собственников с использованием ИС «Домиленд» на 3 страницах.
5. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 354 страницах.
6. Образец дизайна забора – на 1 странице.

Председатель собрания  / А.В. Пирогов /

Секретарь собрания  /И.В. Бурдыка/

Члены счетной комиссии:

 /Е.П. Калинина/

 /Р.К. Пожиткова/

 /И.П. Погромская/

 /С.А. Стоева/