

Протокол №9Б-2019-1
общего собрания собственников квартир и нежилых помещений
дома № 9Б по ул. Красноармейская, г. Сочи

г. Сочи

22 февраля 2019 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме №9Б по улице Красноармейская, город Сочи, по инициативе Совета МКД проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период с 21.01.2019 г. по 18.02.2019 г.

Председатель собрания – Шереметьев Юрий Георгиевич (УК ООО «Фирма «Специзол»), секретарь собрания – Бурдаков Виктор Геннадиевич (кв. 11). О проведении собрания все собственники квартир дома извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 6537,9 кв. м. В очной части собрания приняли участие собственники 1330 кв. м., в заочной части собрания приняли участие собственники 2508,4 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 3 838,4 кв. м., что составляет 58,7 % от общего числа голосов собственников. Кворум имеется.

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Избрание нового состава Совета дома.
4. Избрание председателя Совета дома.
5. 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 и другие работы, не являющиеся постоянными или периодическими.
6. Утверждение тарифа на жилищные услуги в размере 28,90 руб./м², включающего содержание общего имущества, управление и текущий ремонт.
7. Заключение договора управления в новой редакции, учитывающей произошедшие изменения в ЖК РФ с 01.03.2019 г. (с расчетом тарифа в Приложении №1).
8. О количестве и местах хранения оригиналов и электронных образов договора управления.
9. О полномочиях председателя Совета дома на подписание договора управления.
10. Об установке общедомовых приборов учета тепловой энергии для раздельного учета стоимости ГВС и отопления за счет средств текущего ремонта.
11. 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. Об одноразовом целевом сборе средств на монтаж системы пожарной сигнализации в размере 75,53 руб./м² и последующем ее обслуживании.
13. Об оплате затрат на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (ТКО) по факту вывоза с распределением пропорционально площадям помещений.
14. О порядке уведомления собственников о проведении общих собраний и размещения информации об итогах этих собраний, а также о прочих сообщениях общего характера.
15. Об использовании информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ.
16. Утверждение Правил доступа и использования информационной системы «Домсканер» при проведении онлайн общих собраний собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.
17. Утверждение ООО «Фирма «Специзол» в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование системы «Домсканер» или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования.

000 «ФИРМА «СПЕЦИЗОЛ»
Входящий № 49
«02» Фев 2019г.

18. Установление порядка 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 продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием системы.

19. Утверждение договора с ООО «Домсканер» (ОГРН 1152468019186) и поручение управляющей организации заключить данный договор.

20. Утверждение источника платы за использование системы «Домсканер».

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 654,4 кв. м. (95,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 184 кв. м. (4,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания – Шереметьева Ю.Г. (УК ООО «Фирма «Специзол»), секретарем собрания – Бурдакова Виктора Геннадиевича (кв. 11).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3561,1 кв. м. (92,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 184 кв. м. (4,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 93,3 кв. м. (2,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать в состав счетной комиссии Репринцева Владимира Юрьевича (кв.13) и Бобину Надежду Владимировну (кв.29).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3594,7 кв. м. (93,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 184 кв. м. (4,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 59,7 кв. м. (1,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в следующем составе: Репринцев Владимир Юрьевич (кв.13), Коняхин Александр Владимирович (кв.21), Бобина Надежда Владимировна (кв.29), Бурдаков Виктор Геннадиевич (кв.11), Тимохина Наталья Ильинична (кв.68), Поцелуева Татьяна Ивановна (оф.4), Даниленко Николай Васильевич (кв. 71).

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3426,4 кв. м. (89,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 184 кв. м. (4,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 228 кв. м. (5,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета дома Репринцева Владимира Юрьевича (кв. № 13).

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3594,7 кв. м. (93,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 243,7 кв. м. (6,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

РЕШИЛИ:

Предоставить Совету дома полномочия принимать решения по составу и стоимости работ, выполняемых за счет накоплений на текущий ремонт, которые не являются постоянными или периодическими: оснащение дома инженерным и прочим оборудованием, благоустройство и озеленение, другие работы.

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3253,2 кв. м. (84,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 319,9 кв. м. (8,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 265,3 кв. м. (6,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить тариф на жилищные услуги в размере 28,90 руб./м², включающий содержание общего имущества, управление и текущий ремонт.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3213 кв. м. (83,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 324,1 кв. м. (8,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 301,3 кв. м. (7,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления в новой редакции, учитывающей произошедшие изменения в ЖК РФ, с 01.03.2019 г. (с расчетом тарифа в Приложении №1).

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3689,1 кв. м. (96,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 149,3 кв. м. (3,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Хранить оригинальные экземпляры договора управления на дом в ООО «Фирма «Специзол» и у председателя Совета дома (по одному экземпляру), а также в электронном виде на сайте firmaspecizol.ru.

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 3408,8 кв. м. (88,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 243,7 кв. м. (6,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 186 кв. м. (4,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить председателю Совета дома полномочия на подписание договора управления от имени собственников.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 1317,5 кв. м. (34,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2300,12 кв. м. (59,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 220,8 кв. м. (5,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Не устанавливать общедомовые приборы учета тепловой энергии для отдельного учета стоимости ГВС и отопления за счет средств текущего ремонта.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 3016,8 кв. м. (78,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 497,8 кв. м. (13,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 323,8 кв. м. (8,4 % 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. 92, п. 2 ЖК РФ).

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 1997,4 кв. м. (52,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1421,3 кв. м. (37,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 419,7 кв. м. (11,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Осуществить монтаж системы пожарной сигнализации дома и обеспечить ее последующее обслуживание. Утвердить одноразовый целевой сбор средств на монтаж системы пожарной сигнализации размере 75,53 руб./м².

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 3214,4 кв. м. (83,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 474,7 кв. м. (12,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 149,3 кв. м. (3,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Управляющей компании затраты на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (ТКО) предъявлять по факту вывоза с распределением пропорционально площадям жилых и нежилых помещений.

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 3646,0 кв. м. (95,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 120,2 кв. м. (3,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 72,3 кв. м. (1,9 % 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.

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 2766,5 кв. м. (72,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 945,2 кв. м. (24,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 126,7 кв. м. (3,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Использовать информационную систему «Домсканер» для проведения общих собраний собственников помещений в доме 9Б по ул. Красноармейской в форме заочного голосования.

16 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 2766,5 кв. м. (72,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 945,2 кв. м. (24,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 126,7 кв. м. (3,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить Правила доступа и использования информационной системы при проведении общих собраний собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.

17 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 2826,6 кв. м. (73,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 945,2 кв. м. (24,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 66,6 кв. м. (1,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить ООО «Фирма «Специзол» в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование системы «Домсканер» или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования онлайн.

18 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 2882,2 кв. м. (75,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 800,0 кв. м. (20,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 156,2 кв. м. (4,1 % 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 – ежедневно с 8-00 до 20-00, а также продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием системы в течение 5-ти дней.

19 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 2766,5 кв. м. (72,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 841,4 кв. м. (21,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 230,6 кв. м. (6,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить договор с ООО «Домсканер» (ОГРН 1152468019186) и поручить управляющей организации заключить данный договор.

20 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» - 2766 кв. м. (72,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1005,3 кв. м. (26,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 66,6 кв. м. (1,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить источником платы за использование системы «Домсканер» - путем разового выставления в платежном документе строки «Расходы на проведение общего собрания» в соответствии с тарифом, утвержденным в договоре с ООО «Домсканер» (ОГРН 1152468019186) по факту получения управляющей организацией Протокола заседания Совета дома с указанием данного требования о необходимости финансирования ОСС либо за счет доходов от использования общего имущества МКД (при наличии необходимых средств).

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 4 страницах.
4. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 177 страницах.
5. Договор управления, предоставленный управляющей организацией на 20 страницах.
6. Оферта договора ООО «Фирма «Специзол» с ООО «Домсканер» на 3 страницах.
7. Смета стоимости монтажа системы пожарной безопасности на 2 страницах.
8. Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер» на 6 страницах.

Председатель собрания _____ /Шереметьев Ю.Г./

Секретарь собрания _____ /Бурдаков В.Г./

Члены счетной комиссии:

_____ /Репринцев В.Ю./

_____ /Бобина Н.В./