

Протокол № 2/28А-2020-1
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 2/28А по ул. Яна Фабрициуса, г. Сочи

г. Сочи

«28» августа 2020 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме №2/28А по улице Яна Фабрициуса, город Сочи, по инициативе собственников помещений МКД в лице Нехорошевой Евгении Якубовны (кв. 1/21), Ихсанова Игоря Владимировича (кв. 1/174), Тишина Владимира Нинельевича (кв. 2/79) проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период с 20.07.2020 по 20.08.2020, место проведения общего собрания: г. Сочи, ул. Яна Фабрициуса, д. 2/28А.

О проведении собрания все собственники квартир дома извещены надлежащим образом. В очной части собрания приняли участие 35 собственников (их представителей). Список присутствующих лиц прилагается (Приложения № 4).

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 20 615,6 кв.м. В очной части собрания приняли участие собственники 1 642,95 кв. м, в заочной части собрания приняли участие собственники 11 045,28 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 12 688,23 кв. м., что составляет **61,5 %** 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 «Элит сервис».
4. Выбор способа управления многоквартирным домом № 2/28А по ул. Яна Фабрициуса, г. Сочи – управляющая организация.
5. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 2/28А по ул. Яна Фабрициуса, г. Сочи – ООО «Фирма «Специзол» с тарифом на содержание общего имущества в размере 26,31 руб./м², в том числе на текущий ремонт – 3,96 руб./м².
6. Заключение договора управления с ООО «Фирма «Специзол».
7. Принятие решения о наделении полномочиями лица на истребование технической и прочей документации от ООО «УК «Элит сервис» в соответствии с п. 18-20 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416, а также обязанности ООО «УК «Элит сервис» передать ООО «Фирма «Специзол» остаток неизрасходованных денежных средств по статье «текущий ремонт» дома для последующего использования по этой же статье.
8. Переизбрание Совета дома.
9. Избрание председателя Совета дома.
10. 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. 9², п. 2 ЖК РФ).
11. Принятие решения о предоставлении в безвозмездное пользование управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» общего имущества для надлежащего выполнения своих обязательств по договору управления (служебные помещения рабочих, служащих, помещения для хранения инвентаря и т.п.).
12. Принятие решения о полномочиях Совета дома давать рекомендации управляющей организации по составу мест общего пользования, используемых в целях управления по п. 11 настоящей повестки.
13. Принятие решения о наделении полномочиями ООО «Фирма «Специзол» от имени собственников МКД заключать арендные договора об использовании общего имущества собственников МКД, а также, совместно с Советом дома, определять условия таких договоров.

ООО «ФИРМА «СПЕЦИЗОЛ»

Входящий № 192

«31» 08 2020г

Принятие решения о направлении денежных средств, поступивших по договорам об использовании общего имущества, на пополнение статьи расходов «Текущий ремонт общего имущества». Принятие решения об агентском вознаграждении ООО «Фирма «Специзол» из средств, поступивших по договорам об использовании общего имущества.

14. Принятие решения о необходимости дополнительных услуг по круглосуточному дежурству охраны на территории МКД с ежемесячной оплатой с момента начала действия договора управления с ООО «Фирма «Специзол» в размере 4,39 руб. за м² площади помещений собственников.

15. 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.

16. Принятие решения 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 территории и другие работы, не являющиеся постоянными или периодическими.

17. Принятие решения о ежемесячной выплате вознаграждения Совету дома в размере 18000 руб. за счет средств собственников в связи с исполнением Советом дома функций, установленных жилищным законодательством и решениями общего собрания собственников. Сбор средств с собственников для выплаты вознаграждения Совету дома поручить ООО «Фирма «Специзол», для чего ежемесячно выставлять собственникам в квитанциях на оплату отдельной строкой в размере 1 руб./м². Принятие решения о полномочиях Совета дома самостоятельно принимать решения о распределении или последующем перераспределении утвержденной общим собранием суммы вознаграждения между членами Совета (включая председателя).

18. Принятие решения о порядке уведомления собственников о проведении общих собраний и размещения информации об итогах собраний, а также о прочих сообщениях общего характера.

19. О полномочиях председателя Совета дома на подписание договора управления.

20. Принятие решения о единовременном целевом сборе с момента начала действия договора управления с ООО «Фирма «Специзол» средств на выполнение мероприятий по пожарной безопасности в размере 87,97 руб./м² и распределении указанной суммы для выплат в течение трех месяцев равными долями.

21. Принятие решения о единовременном целевом сборе с момента начала действия договора управления с ООО «Фирма «Специзол» средств на ремонт пассажирского лифта фирмы OTIS на 21 остановку грузоподъемностью 1000 кг, с заменой оборудования в размере 33,17 руб./м².

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

23. Принятие решения 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).

24. 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.

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

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 281,2 кв. м. (96,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 151,65 кв. м. (1,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 255,4 кв. м. (2,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания – Ихсанова Игоря Владимировича (кв. 1/174), секретарем собрания – Федосееву Наталью Ивановну (кв. 1/14).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 275,7 кв. м. (96,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 66,0 кв. м. (0,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 346,6 кв. м. (2,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Нехорошева Е.Я. (кв. 1/21), Пекер Ю.Н. (кв. 1/92), Ихсанов И.В. (кв. 1/174).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 069,7 кв. м. (95,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 112,0 кв. м. (0,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 506,55 кв. м. (4,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор управления с ООО «УК «Элит сервис».

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 270,8 кв. м. (96,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 66,0 кв. м. (0,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 351,45 кв. м. (2,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления домом №2/28А по ул. Яна Фабрициуса, г. Сочи – управляющая организация.

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 025,2 кв. м. (94,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 193,8 кв. м. (1,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 469,25 кв. м. (3,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 2/28А по ул. Яна Фабрициуса, г. Сочи – ООО «Фирма «Специзол» с тарифом на содержание общего имущества в размере 26,31 руб./м2, в том числе на текущий ремонт – 3,96 руб./м2.

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 091,3 кв. м. (95,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 112,0 кв. м. (0,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 484,95 кв. м. (3,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «Фирма «Специзол».

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 091,3 кв. м. (95,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 112,0 кв. м. (0,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 484,95 кв. м. (3,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Наделить ООО «Фирма «Специзол» полномочиями на истребование технической и прочей документации от ООО «УК «Элит сервис» в соответствии с п. 18-20 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416, а также обязать ООО «УК «Элит сервис» передать ООО «Фирма «Специзол» остаток неизрасходованных денежных средств по статье «текущий ремонт» дома для последующего использования по этой же статье.

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 183,5 кв. м. (96,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 112,0 кв. м. (0,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 392,75 кв. м. (3,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Переизбрать Совет дома в следующем составе: Нехорошева Евгения Якубовна (кв. 1/21), Пекер Юлия Николаевна (кв. 1/92), Ихсанов Игорь Владимирович (кв. 1/174), Тишин Владимир Нинельевич (кв. 2/79), Федосеева Наталья Ивановна (кв. 1/14).

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 11 944,3 кв. м. (94,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 197,5 кв. м. (1,6 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 546,45 кв. м. (4,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем Совета дома Нехорошеву Евгению Якубовну (кв. 1/21).

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 11 825,2 кв. м. (93,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 237,8 кв. м. (1,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 625,19 кв. м. (4,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Производить расчет стоимости коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (СОИ), исходя из объема потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета (в соответствии со ст. 156, ч.9², п. 2 ЖК РФ).

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 11 422,2 кв. м. (90,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 151,0 кв. м. (1,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 114,99 кв. м. (8,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Разрешить управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» безвозмездно использовать общее имущество для надлежащего выполнения своих обязательств по договору управления (служебные помещения рабочих, служащих, помещения для хранения инвентаря и т.п.).

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 11 920,7 кв. м. (94,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 46,0 кв. м. (0,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 721,49 кв. м. (5,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Уполномочить Совет дома давать рекомендации управляющей организации по составу мест общего пользования, используемых в целях управления по п. 11 повестки дня.

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 415,2 кв. м. (66,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 544,4 кв. м. (4,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3 728,59 кв. м. (29,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Не принято решение наделить полномочиями ООО «Фирма «Специзол» от имени собственников МКД заключать арендные договора об использовании общего имущества собственников МКД, а также, совместно с Советом дома, определять условия таких договоров. Направлять денежные средства, поступившие по договорам об использовании общего имущества, на пополнение статьи расходов «Текущий ремонт общего имущества». Установить агентское вознаграждение ООО «Фирма «Специзол» из средств, поступивших по договорам об использовании общего имущества в размере 10% от денежных средств, полученных в качестве арендных платежей по договорам аренды общего имущества.

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 339,3 кв. м. (65,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 3 808,25 кв. м. (30,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 540,7 кв. м. (4,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Организовать предоставление собственникам дополнительных услуг по круглосуточному дежурству охраны на территории МКД с ежемесячной оплатой с момента начала действия договора управления с ООО «Фирма «Специзол» в размере 4,39 руб. за м².

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 275,8 кв. м. (25,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 8 912,68 кв. м. (70,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 499,75 кв. м. (3,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Не принято решение 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.

16 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 192,4 кв. м. (72,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 364,7 кв. м. (2,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3 131,09 кв. м. (24,7 % 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.

17 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 7 216,1 кв. м. (56,9 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 4 288,1 кв. м. (33,8 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 183,99 кв. м. (9,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Осуществлять ежемесячную выплату вознаграждения Совету дома в размере 18000 руб. за счет средств собственников в связи с исполнением Советом дома функций, установленных жилищным законодательством и решениями общего собрания собственников. Сбор средств с собственников для выплаты вознаграждения Совету дома поручить ООО «Фирма «Специзол», для чего ежемесячно выставлять собственникам в квитанциях на оплату отдельной строкой в размере 1 руб./м². Уполномочить Совет дома самостоятельно принимать решения о распределении или последующем перераспределении утвержденной общим собранием суммы вознаграждения между членами Совета (включая председателя).

18 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 12 060,4 кв. м. (95,1 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 314,2 кв. м. (2,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 313,59 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 путем размещения на информационных досках в подъездах дома.

19 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 354,7 кв. м. (34,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 7 737,93 кв. м. (61,0 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 595,6 кв. м. (4,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Не принято решение уполномочить председателя Совета дома на подписание договора управления.

20 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 7 886,9 кв. м. (62,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 4 019,7 кв. м. (31,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 781,65 кв. м. (6,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить единоразовый целевой сбор, с момента начала действия договора управления с ООО «Фирма «Специзол», средств на выполнение мероприятий по пожарной безопасности в размере 87,97 руб./м² и распределить указанную сумму для выплат в течение трех месяцев равными долями.

21 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 7 671,2 кв. м. (60,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» – 3 958,55 кв. м. (31,2 % от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 058,44 кв. м. (8,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить стоимость единоразового целевого сбора с момента начала действия договора управления с ООО «Фирма «Специзол» средств на ремонт пассажирского лифта фирмы OTIS на 21 остановку грузоподъемностью 1000 кг, с заменой оборудования в размере 33,17 руб./м².

22 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 067,1 кв. м. (71,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» – 300,9 кв. м. (2,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3 320,25 кв. м. (26,2 % 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.

23 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 8 930,6 кв. м. (70,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» – 291,5 кв. м. (2,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3 466,15 кв. м. (27,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить ООО «Фирма «Специзол» 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)

24 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 042,6 кв. м. (71,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» – 94,3 кв. м. (0,7 % от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3 551,35 кв. м. (28,0% 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».

25 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 9 042,6 кв. м. (71,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 160,4 кв. м. (1,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 3 485,25 кв. м. (27,5 % 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 18 страницах.
2. Акт о размещении расчета и обоснования размера платы за жилищные услуги и фотографиями мест размещения на 7 страницах.
3. Акт о размещении объявления с сообщением о проведении общего собрания и фотографиями мест размещения на 8 страницах.
4. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 5 страницах.
5. Договор управления.
6. Положение о порядке проведения общих собраний собственников с использованием ИС «Домиленд».
7. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 876 страницах.
8. Доверенности, удостоверяющие полномочия представителя собственников помещений в МКД на участие в собрании (копии) на 7 страницах.
9. Свидетельства о заключении брака (копии) на 5 страницах.
10. Свидетельство о перемене имени (копия) на 1 странице.
11. Свидетельства о рождении (копии) на 3 страницах.

Председатель собрания _____ / Иксанов И.В. /

Секретарь собрания _____ / Федосеева Н.И. /

Члены счетной комиссии:

_____ / Нехорошева Е.Я. /

_____ / Пекер Ю.Н. /

_____ / Иксанов И.В. /