

Протокол № 63/1-2023-1
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 63/1 по ул. Санаторная, г. Сочи

г. Сочи

«22» мая 2023 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), по инициативе Совета дома и управляющей организации ООО «Фирма «Специзол», в период с 24.04.2023 г. по 18.05.2023 г. проведено внеочередное общее собрание собственников в очно-заочной форме.

Место проведения очной части внеочередного общего собрания: терраса у входа в дом по ул. Санаторная, 63/1 в г. Сочи.

О проведении собрания все собственники квартир дома извещены надлежащим образом. В очной части собрания приняли участие 10 собственников, которым принадлежит 652,5 м². Список присутствующих лиц прилагается (Приложение №3).

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 10 121,8 м². Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 7186,0 м², что составляет 71,0% от общего числа голосов собственников. Кворум имеется.

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Принятие Положения об аренде мест общего пользования МКД.
4. Принятие решения о перезаключении арендных договоров на новых условиях (кроме договора об аренде крыши) в соответствии с Положением, принимаемым в п.3 настоящей повестки.
5. Принятие решения о приеме в состав общего имущества бассейна, джакузи и обеспечивающего их эксплуатацию оборудования. Принятие Положения о порядке пользования эксплуатируемой кровлей с водными объектами. Принятие решения о целевом сборе денежных средств на восстановление неисправного оборудования обвязки бассейна (в т.ч. станции дозирования). Утвердить сумму расходов на выполнение этих работ в размере 435570 рублей с учетом агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10%. Сбор средств организовать путем единовременного предъявления к оплате собственникам, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, целевого сбора в размере 42,69 руб./м² отдельной строкой в квитанциях за май. При положительном решении данный пункт подлежит исполнению только в случае положительного решения по пункту 6 настоящей повестки.
6. Принятие решения о поручении управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» (далее – УО) приступить к обслуживанию этого оборудования с целью обеспечения санитарных требований и организации контроля соблюдения порядка на кровле. Утвердить стоимость этой дополнительной услуги в размере 10,12 руб./м² в месяц, с учетом работы представителя с охранными функциями. Предоставить УО возможность ежегодной индексации размера платы за услуги на коэффициент инфляции, сложившийся в предыдущем году в Краснодарском крае в сфере ЖКХ по данным Росстата Краснодарского края, если иное не будет принято последующими решениями ОСС. При положительном решении данный пункт подлежит исполнению только в случае положительного решения по пункту 5 настоящей повестки.
7. Принятие решения о расторжении договора аренды кровли.
8. Принятие решения об утверждении должностной инструкции консьержей.
9. Принятие решения о предоставлении председателю Совета МКД полномочий на подписание актов выполненных работ.
10. Принятие решения о целевом сборе средств для переноса оборудования, обеспечивающего функционирование систем: контроля и управления доступом, автоматической

пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения здания, автоматизированной системы контроля и учета потребления ресурсов в квартирах, из нежилого помещения, находящегося в индивидуальной собственности, в место общего пользования, расположенное на -1 этаже в помещении паркинга (у лифта). Утвердить сумму расходов на выполнение этих работ, включая монтаж ограждения доступа к оборудованию, в размере 331593 рубля с учетом агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10%. Сбор средств организовать УО путем единовременного предъявления к оплате собственникам, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, целевого сбора в размере 32,50 руб./м² отдельной строкой в квитанциях за май.

11. Принятие решения о монтаже видеонаблюдения зоны бассейна и прилегающей территории на кровле дома. Утвердить сумму расходов на выполнение работ по данному пункту повестки общего собрания собственников в размере 96142 рубля с учетом агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10%. Сбор средств организовать УО путем единовременного предъявления к оплате собственникам, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, целевого сбора в размере 9,42 руб./м² отдельной строкой в квитанциях за июнь.

12. Принятие решения о закупке и установке вазонов с растениями вдоль подпорной стены. Утвердить сумму расходов на выполнение этих работ в размере 90200 рублей с учетом агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10%. Сбор средств организовать УО путем единовременного предъявления к оплате собственникам, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, целевого сбора в размере 8,84 руб./м² отдельной строкой в квитанциях за июнь.

13. Принятие решения о разрешении ООО «Фирма «Специзол» при недостаточности средств целевых сборов восполнять недостающие средства из статьи расходов «Текущий ремонт общего имущества», а в случае формирования экономии средств целевых сборов, остаток средств направлять на пополнение статьи расходов «Текущий ремонт общего имущества».

14. Принятие решения о предоставлении Совету дома полномочий на сбор средств для повышения комфортности пребывания на кровле (мебель и т.п.) с пользователей эксплуатируемой кровли.

15. Отчет ООО «Фирма «Специзол» за 2022 г.

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 5100,2 кв. м (71,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2085,8 кв. м (29,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Зинковского Юрия Владимировича (ООО «Фирма «Специзол»), секретарем собрания – Корнейчук Кристину Анатольевну (ООО «Фирма «Специзол»).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4993,9 кв. м (69,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 112,3 кв. м (1,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2079,8 кв. м (28,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Пикулик Лилия Владимировна (кв. №53), Корнейчук Кристина Анатольевна (ООО «Фирма «Специзол»).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4641,7 кв. м (64,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2107,2 кв. м (29,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 437,1 кв. м (6,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять Положение об аренде мест общего пользования МКД.

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4516,7 кв. м (62,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2086,7 кв. м (29,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 582,6 кв. м (8,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Перезаключить арендные договоры на новых условиях (кроме договора об аренде крыши) в соответствии с Положением, принимаемым в п.3 настоящей повестки.

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4327,6 кв. м (60,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2344,4 кв. м (32,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 514,0 кв. м (7,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять в состав общего имущества бассейн, джакузи и обеспечивающее их эксплуатацию оборудование. Принять Положение о порядке пользования эксплуатируемой кровлей с водными объектами. Принять решение о целевом сборе денежных средств на восстановление неисправного оборудования обвязки бассейна (в т.ч. станции дозирования). Утвердить сумму расходов на выполнение этих работ в размере 435570 рублей с учетом агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10%. Сбор средств организовать путем единовременного предъявления к оплате собственникам, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, целевого сбора в размере 42,69 руб./м² отдельной строкой в квитанциях за май. При положительном решении данный пункт подлежит исполнению только в случае положительного решения по пункту 6 настоящей повестки.

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4302,5 кв. м (59,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2393,9 кв. м (33,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 489,6 кв. м (6,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Поручить управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» (далее – УО) приступить к обслуживанию этого оборудования с целью обеспечения санитарных требований и организации контроля соблюдения порядка на кровле. Утвердить стоимость этой дополнительной услуги в размере 10,12 руб./м² в месяц, с учетом работы представителя с охранными функциями. Предоставить УО возможность ежегодной индексации размера платы за услуги на коэффициент инфляции, сложившийся в предыдущем году в Краснодарском крае в сфере ЖКХ по данным Росстата Краснодарского

края, если иное не будет принято последующими решениями ОСС. При положительном решении данный пункт подлежит исполнению только в случае положительного решения по пункту 5 настоящей повестки.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4621,8 кв. м (64,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 288,4 кв. м (4,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2275,8 кв. м (31,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор аренды кровли.

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 6707,3 кв. м (93,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 182,2 кв. м (2,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 296,5 кв. м (4,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить должностную инструкцию консьержей.

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 5252,7 кв. м (73,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 15,2 кв. м (0,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1918,1 кв. м (26,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить председателю Совета МКД полномочия на подписание актов выполненных работ.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4575,8 кв. м (63,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2251,0 кв. м (31,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 359,2 кв. м (5,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Произвести целевой сбор средств для переноса оборудования, обеспечивающего функционирование систем: контроля и управления доступом, автоматической пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения здания, автоматизированной системы контроля и учета потребления ресурсов в квартирах, из нежилого помещения, находящегося в индивидуальной собственности, в место общего пользования, расположенное на -1 этаже в помещении паркинга (у лифта). Утвердить сумму расходов на выполнение этих работ, включая монтаж ограждения доступа к оборудованию, в размере 331593 рубля с учетом агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10%. Сбор средств организовать УО путем единовременного предъявления к оплате собственникам, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, целевого сбора в размере 32,50 руб./м² отдельной строкой в квитанциях за май.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4471,5 кв. м (62,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2274,5 кв. м (31,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 440,0 кв. м (6,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Произвести монтаж видеонаблюдения зоны бассейна и прилегающей территории на кровле дома. Утвердить сумму расходов на выполнение работ по данному пункту повестки общего собрания собственников в размере 96142 рубля с учетом агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10%. Сбор средств организовать УО путем единовременного предъявления к оплате собственникам, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, целевого сбора в размере 9,42 руб./м² отдельной строкой в квитанциях за июнь.

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3374,4 кв. м (47,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 3187,0 кв. м (44,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 624,6 кв. м (8,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Не принято решение закупить и установить вазоны с растениями вдоль подпорной стены. Утвердить сумму расходов на выполнение этих работ в размере 90200 рублей с учетом агентского вознаграждения управляющей организации в размере 10%. Сбор средств организовать УО путем единовременного предъявления к оплате собственникам, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, целевого сбора в размере 8,84 руб./м² отдельной строкой в квитанциях за июнь.

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4802,0 кв. м (66,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2008,8 кв. м (28,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 375,2 кв. м (5,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Разрешить ООО «Фирма «Специзол» при недостаточности средств целевых сборов восполнять недостающие средства из статьи расходов «Текущий ремонт общего имущества», а в случае формирования экономии средств целевых сборов, остаток средств направлять на пополнение статьи расходов «Текущий ремонт общего имущества».

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4195,7 кв. м (58,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2367,4 кв. м (32,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 622,9 кв. м (8,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить Совету дома полномочия на сбор средств для повышения комфортности пребывания на кровле (мебель и т.п.) с пользователей эксплуатируемой кровли.

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4265,4 кв. м (59,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 182,2 кв. м (2,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 2738,4 кв. м (38,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять к сведению отчет ООО «Фирма «Специзол» за 2022 год.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 19 л.
2. Акт о размещении сообщения (уведомления) о проведении общего собрания собственников с приложением текста уведомления на 4 л.
3. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 3 л.
4. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 275л.
5. Положение об аренде на 14 л.
6. Положение о порядке пользования эксплуатируемой кровлей с водными объектами на 4 л.
7. Должностная инструкция на 3 л.
8. Отчет об исполнении договора управления ООО «Фирма «Специзол» с собственниками многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Санаторная, д. 63/1 в 2022 г. (копия) на 4 л.
9. Приказ №6 от 24.04.2023 г. (копия) на 1 л.
10. Свидетельство о рождении (копия) на 1 л.

Председатель собрания  /Зинковский Юрий Владимирович/

Секретарь собрания  /Корнейчук Кристина Анатольевна/

Члены счетной комиссии:

 / Пикулик Лилия Владимировна/

 /Корнейчук Кристина Анатольевна/