

Протокол № 63/1-2023-2
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 63/1 по ул. Санаторная, г. Сочи

г. Сочи

«22» декабря 2023 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), по инициативе Совета дома и управляющей организации ООО «Фирма «Специзол», в период с 13.11.2023 г. по 12.12.2023 г. проведено внеочередное общее собрание собственников в очно-заочной форме.

Форма проведения: очно-заочная

Дата проведения общего собрания: с **13.11.2023 г. по 12.12.2023 г.** (очная часть собрания проведена 13.11.2023 г., заочная часть собрания – 13.11.2023 по 12.12.2023 г.).

Время проведения очной части собрания: 13.11.2023 г. в 17 ч. 30 мин.

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.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – **10 121,8 м²**. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании **5989,16 м²**, что составляет **59,17%** 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 об установке полусфер и нанесении парковочной разметки на прилегающей территории МКД в соответствии с представленной схемой.
4. Принятие решения об утверждении с 1 января 2024 г. размера ежемесячной платы за жилищные услуги – 41,97 руб./м², в том числе на текущий ремонт 4,93 руб./м², на управление 2,97 руб./м² и на содержание 34,07 руб./м².
5. Принятие новой редакции Положения о порядке пользования эксплуатируемой кровлей с водными объектами, с учетом обновлений, внесенных в связи с полученным опытом его применения.
6. Принятие решения об исключении из состава Совета многоквартирного дома по ул. Санаторная, 63/1 в г. Сочи Резчиковой Евгении Михайловны (кв. 1) в связи с заявлением о сложении полномочий и Масюковой Елены Юрьевны (кв. 64) в связи с добровольным отстранением от участия в работе Совета многоквартирного дома.
7. Принятие решения о ежемесячной выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома за исполнение функций, установленных жилищным законодательством и решениями общего собрания собственников в следующем размере: 22448 (двадцать две тысячи четыреста сорок восемь) руб. 28 коп., из которых 15000 (пятнадцать тысяч) руб. 00 коп. выплачиваются непосредственно председателю Совета многоквартирного дома, а 2241 (две тысячи двести сорок один) руб. 38 коп. перечисляются в бюджет в качестве НДФЛ. Кроме того, в соответствии с действующим законодательством (в т.ч. ст. ст. 419, 420 Налогового кодекса РФ) от размера вознаграждения председателя Совета многоквартирного дома подлежит перечислению за счет средств собственников в Социальный фонд России единый тариф на социальное страхование (30,2%) в размере 5206 (пять тысяч двести шесть) руб. 90 коп. Сбор средств с собственников для выплаты вознаграждения поручить управляющей организации ООО «Фирма «Специзол», 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 2,21 руб./ м² находящегося в собственности жилого или нежилого помещения в доме.
8. Принятие решения о поручении Совету дома подготовить схему размещения видеокамер, необходимых дополнительно для усиления контроля мест общего пользования.

9. Принятие решения о поручении управляющей организации выполнить оценку текущей стоимости работ по: – дополнительному оснащению дома системой видеонаблюдения на основании схемы размещения видеокамер, утвержденной Советом дома; – мойке фасада дома; – монтажу конденсатоотводчиков от сплит-систем на поверхности фасада дома.

10. Наделить ООО «Фирма «Специзол» полномочиями заключать от имени собственников МКД арендные договора об использовании общего имущества собственников МКД со сторонними арендаторами, в том числе для размещения кофейного аппарата, а также, совместно с Советом дома, определять условия таких договоров. Принять решение о направлении денежных средств, поступивших по договорам об использовании общего имущества, на пополнение статьи расходов «Текущий ремонт общего имущества».

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4058,53 м² (68,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1513,33 м² (25,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 351,00 м² (5,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Зинковского Юрия Владимировича (ООО «Фирма «Специзол»), секретарем собрания – Капитоненко Наталью Петровну (ООО «Фирма «Специзол»).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4059,83 м² (67,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1629,23 м² (27,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 300,10 м² (5,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Пикулик Лилия Владимировна (кв. №53), Капитоненко Наталья Петровна (ООО «Фирма «Специзол»).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3328,53 м² (55,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2241,23 м² (37,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 419,40 м² (7,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Установить полусферы и нанести парковочную разметку на прилегающей территории МКД в соответствии с представленной схемой.

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2510,57 м² (41,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2765,19 м² (46,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 713,40 м² (11,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Не утверждать с 1 января 2024 г. размер ежемесячной платы за жилищные услуги – 41,97 руб./м², в том числе на текущий ремонт 4,93 руб./м², на управление 2,97 руб./м² и на содержание 34,07 руб./м².

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3646,93 м² (60,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1884,43 м² (31,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 457,80 (7,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять новую редакцию Положения о порядке пользования эксплуатируемой кровлей с водными объектами, с учетом обновлений, внесенных в связи с полученным опытом его применения.

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3682,03 м² (61,5 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1952,43 м² (32,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 354,70 м² (5,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Исключить из состава Совета многоквартирного дома по ул. Санаторная, 63/1 в г. Сочи Резчикову Евгению Михайловну (кв. 1) в связи с заявлением о сложении полномочий и Масюкову Елену Юрьевну (кв. 64) в связи с добровольным отстранением от участия в работе Совета многоквартирного дома.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3431,88 м² (57,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2267,48 м² (37,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 289,80 м² (4,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выплачивать вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома за исполнение функций, установленных жилищным законодательством и решениями общего собрания собственников в следующем размере: 22448 (двадцать две тысячи четыреста сорок восемь) руб. 28 коп., из которых 15000 (пятнадцать тысяч) руб. 00 коп. выплачиваются непосредственно председателю Совета многоквартирного дома, а 2241 (две тысячи двести сорок один) руб. 38 коп. перечисляются в бюджет в качестве НДФЛ. Кроме того, в соответствии с действующим законодательством (в т.ч. ст. ст. 419, 420 Налогового кодекса РФ) от размера вознаграждения председателя Совета многоквартирного дома подлежит перечислению за счет средств собственников в Социальный фонд России единый тариф на социальное страхование (30,2%) в размере 5206 (пять тысяч двести шесть) руб. 90 коп. Сбор средств с собственников для выплаты вознаграждения поручить управляющей организации ООО «Фирма «Специзол», 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 2,21 руб./ м² находящегося в собственности жилого или нежилого помещения в доме.

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4098,93 м² (68,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1685,94 м² (28,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 204,30 м² (3,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Поручить Совету дома подготовить схему размещения видеокамер, необходимых дополнительно для усиления контроля мест общего пользования.

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3881,03 м² (64,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1948,03 м² (32,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 160,10 м² (2,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Поручить управляющей организации выполнить оценку текущей стоимости работ по: – дополнительному оснащению дома системой видеонаблюдения на основании схемы размещения видеокамер, утвержденной Советом дома; – мойке фасада дома; – монтажу конденсатоотводоов от сплит-систем на поверхности фасада дома.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3132,08 кв. м (52,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2453,68 кв. м (41,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 403,40 кв. м (6,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Наделить ООО «Фирма «Специзол» полномочиями заключать от имени собственников МКД арендные договоры об использовании общего имущества собственников МКД со сторонними арендаторами, в том числе для размещения кофейного аппарата, а также, совместно с Советом дома, определять условия таких договоров. Принять решение о направлении денежных средств, поступивших по договорам об использовании общего имущества, на пополнение статьи расходов «Текущий ремонт общего имущества».

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ___ л.
2. Акт о размещении расчета и обоснования размера платы за жилищные услуги на ___ л.
3. Акт о размещении сообщения (уведомления) о проведении общего собрания собственников на ___ л.
4. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на ___ л.
5. Положение о порядке пользования эксплуатируемой кровлей с водными объектами (бассейн, джакузи) на ___ л.
6. Схема разметки парковочных мест на ___ л.
7. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на ___ л.
8. Свидетельства о рождении (копии) на ___ л.
9. Доверенности (копии) на ___ л.

Председатель собрания _____ /Зинковский Юрий Владимирович/

Секретарь собрания _____ /Капитоненко Наталья Петровна/

Члены счетной комиссии:

_____ / Пикулик Лилия Владимировна/

_____ / Капитоненко Наталья Петровна /