

Протокол №9/2021-1
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№9 по ул. Учительская, г. Сочи

г. Сочи

«17» марта 2021 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме №9 по улице Учительская, город Сочи (далее – МКД), по инициативе по инициативе Совета дома в лице: Савченко Т.Е. (кв. 74), Сачава Н.Н. (кв. 80), Кравченко А.Г. (кв. 55), Шевченко Л.Ф. (кв. 32), Антощенко-Оленевой А.В. (кв. 139), Ищенко О.В. (кв. 141), Слезавиной М.А. (кв. 42) проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период с 26.02.2021 г. по 14.03.2021 г., место проведения очной части общего собрания: во дворе у входа в дом №9 по ул. Учительская в г. Сочи.

О проведении собрания все собственники квартир дома извещены надлежащим образом. В очной части собрания приняли участие 9 собственников. Список присутствующих лиц прилагается (Приложение №3). Общая площадь жилых и нежилых помещений – 5 490,8 м². В очной части собрания приняли участие собственники 471,6 м², в заочной части собрания приняли участие собственники 4037,0 м². Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 4 508,6 м², что составляет 82,1% 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 исключении из состава Совета МКД Ищенко О.В. (кв. №141) и включении в состав Совета МКД Демиденко М.А. (кв. №27).
4. Принятие решения о передаче в долгосрочную аренду по частям помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи. Утверждение ставки арендной платы: не менее 100 (сто) рублей за квадратный метр в месяц. Точная сумма арендной платы устанавливается Советом дома в соответствии с Регламентом по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517. Утверждение срока аренды 49 лет.
5. Принятие решения о предоставлении полномочий на подписание договоров аренды со стороны собственников помещений в доме, а также на представление интересов собственников по вопросу заключения, изменения и расторжения договоров аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Управление Росреестра по Краснодарскому краю) и во всех его территориальных подразделениях Председателю Совета дома Савченко Татьяне Евгеньевне (собственнику квартиры № 74) с правом передачи настоящих полномочий по доверенности иному лицу. Решение о заключении договора аренды с собственником принимается на основании Регламента по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517 с обязательным составлением протокола заседания Совета многоквартирного дома. Подписи членов Совета дома на протоколе удостоверяются управляющей организацией ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578).
6. Утверждение Регламента по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517.
7. Принятие решения о предоставлении Совету дома полномочий большинством голосов определять конкретные направления расходования денежных средств, поступивших в качестве арендной платы, в целях ремонта и благоустройства общего имущества многоквартирного дома по ул. Учительская, 9.
8. Принятие решения об утверждении формы договора аренды изолированной части помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517, а также способа внесения арендной платы: единовременно в течение пяти дней после подписания обеими сторонами договора аренды. Принятие решения об определении способом внесения арендной платы перечисление ее на расчетный счет

000 «ФИРМА «СПЕЦИЗОЛ»
Входящий № 69
«del» 03 2021г.

управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578), кроме случаев, предусмотренных пунктом 12 настоящей повестки собрания.

9. Утверждение договора между собственниками помещений дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи и ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) об организации ремонтно-строительных работ в доме по ул. Учительская, 9 в г. Сочи и принятие решения о предоставлении Председателю Совета дома Савченко Татьяне Евгеньевне (собственнику квартиры №74) права подписать этот договор со стороны собственников. Принятие решения о предоставлении Совету дома полномочий большинством голосов, путем подписания соответствующего протокола заседания Совета дома, определять подрядчиков, а также согласовывать условия договоров подряда на выполнение ремонтно-строительных работ.

10. Принятие решения о предоставлении управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) права заключать, изменять и расторгать договоры пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (кроме помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517 и его частей) 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 подлежат направлению на пополнение статьи расходов «текущий ремонт общего имущества». Установить агентское вознаграждение управляющей организации в размере 10% от суммы полученных по договорам средств.

11. Принятие решения о зачете денежных средств, ранее внесенных Василевской Анжеликой Альбертовной и Лобода Еленой Владимировной по договору №8/05-2020 от 25.06.2020, в счет внесения ими арендной платы, в случае если указанные лица будут победителями конкурса (аукциона), проводимого в соответствии с утвержденным Регламентом по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517. Принятие решения о компенсации ранее уплаченных Василевской Анжеликой Альбертовной и Лободой Еленой Владимировной денежных средств по договору №8/05-2020 от 25.06.2020 за счет средств собственника, который одержал победу в конкурсе (аукционе), проводимом в соответствии с Регламентом по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517, в том случае, если Василевская Анжелика Альбертовна и/или Лобода Елена Владимировна не будут признаны победителями соответствующего конкурса (аукциона). В последнем случае победитель(-и) аукциона вносит(-ят) сумму арендной платы (полностью или в части) соответственно Василевской Анжелике Альбертовне и/или Лобода Елене Владимировне в качестве полного возмещения ранее внесенных средств по договору №8/05-2020 от 25.06.2020, а оставшуюся сумму арендной платы (при ее наличии) вносят на расчетный счет управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) согласно пункту 9 настоящей повестки общего собрания.

12. Принятие решения об установке камер видеонаблюдения в доме и на придомовой территории. Источники финансирования, выбор подрядчика, определение количества камер и другие условия исполнения настоящего решения передаются на усмотрение Совета дома.

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4028,36 кв. м. (89,35% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 480,24 кв. м. (10,65% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания – Антощенко-Оленеву А.В. (кв. 139), секретарем собрания – Слезавину М.А. (кв. 42).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4028,36 кв. м. (89,35% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 480,24 кв. м. (10,65% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Шевченко Л.Ф. (кв. 32), Демиденко М.А. (кв. 27).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 890,26 кв. м. (86,29% от числа собственников, принявших участие в собрании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 618,3 кв. м. (13,71% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Исключить из состава Совета МКД Ищенко О.В. (кв. №141) и включить в состав Совета МКД Демиденко М.А. (кв. №27).

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 330,66 кв. м. (78,88% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ПРОТИВ» – 97,3 кв. м. (1,78% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 80,6 кв. м. (1,45% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

Не принимали участия в голосовании – 982,24 кв. м. (17,89% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

РЕШИЛИ:

Передать в долгосрочную аренду по частям помещение с кадастровым номером 23:49:0302002:2517, находящееся в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи. Утвердить ставку арендной платы: не менее 100 (сто) рублей за квадратный метр в месяц. Точная сумма арендной платы устанавливается Советом дома в соответствии с Регламентом по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517. Утвердить срок аренды 49 лет.

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4330,66 кв. м. (78,88% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ПРОТИВ» – 97,3 кв. м. (1,78% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 80,6 кв. м. (1,45% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

Не принимали участия в голосовании – 982,24 кв. м. (17,89% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

РЕШИЛИ:

Предоставить полномочия на подписание договоров аренды со стороны собственников помещений в доме, а также на представление интересов собственников по вопросу заключения, изменения и расторжения договоров аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Управление Росреестра по Краснодарскому краю) и во всех его территориальных подразделениях Председателю Совета дома Савченко Татьяне Евгеньевне (собственнику квартиры № 74) с правом передачи настоящих полномочий по доверенности иному лицу. Решение о заключении договора аренды с собственником принимается на основании Регламента по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517 с обязательным составлением протокола заседания Совета многоквартирного дома. Подписи членов Совета дома на протоколе удостоверяются управляющей организацией ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578).

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 330,66 кв. м. (96,05% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 97,3 кв. м. (2,16% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 80,6 кв. м. (1,79% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить Регламент по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517.

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 274,16 кв. м. (94,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 71,4 кв. м. (1,58% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 163 кв. м. (3,62% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Предоставить Совету дома полномочия большинством голосов определять конкретные направления расходования денежных средств, поступивших в качестве арендной платы, в целях ремонта и благоустройства общего имущества многоквартирного дома по ул. Учительская, 9

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 274,56 кв. м. (77,85% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ПРОТИВ» – 97,3 кв. м. (1,78% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 136,7 кв. м. (2,49% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

Не принимали участия в голосовании – 982,24 кв. м. (17,88% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

РЕШИЛИ:

Утвердить форму договора аренды изолированной части помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517, а также способ внесения арендной платы: единовременно в течение пяти дней после подписания обеими сторонами договора аренды. Определить способом внесения арендной платы перечисление ее на расчетный счет управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578), кроме случаев, предусмотренных пунктом 12 настоящей повестки собрания.

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4094,06 кв. м. (90,81% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 235,5 кв. м. (5,22% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 179,0 кв. м. (3,97% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить договор между собственниками помещений дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи и ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) об организации ремонтно-строительных работ в доме по ул. Учительская, 9 в г. Сочи и предоставить Председателю Совета дома Савченко Татьяне Евгеньевне (собственнику квартиры №74) права подписать этот договор со стороны собственников. Предоставить Совету дома полномочия большинством голосов, путем подписания соответствующего протокола заседания Совета дома, определять подрядчиков, а также согласовывать условия договоров подряда на выполнение ремонтно-строительных работ.

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 808,16 кв. м. (69,36% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ПРОТИВ» – 375,5 кв. м. (5,84% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 324,9 кв. м. (5,92 % от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

Не принимали участия в голосовании – 982,24 кв. м. (18,88% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД).

РЕШИЛИ:

Предоставить управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) права заключать, изменять и расторгать договоры пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (кроме помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517 и его частей) 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 подлежат направлению на пополнение статьи расходов «текущий ремонт общего имущества». Установить агентское вознаграждение управляющей организации в размере 10% от суммы полученных по договорам средств.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3586,5 кв. м. (79,55% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 97,5 кв. м. (2,16% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 824,56 кв. м. (18,29% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Зачесть денежные средства, ранее внесенные Василевской Анжеликой Альбертовной и Лобода Еленой Владимировной по договору №8/05-2020 от 25.06.2020, в счет внесения ими арендной платы в случае если указанные лица будут победителями конкурса (аукциона), проводимого в соответствии с утвержденным Регламентом по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517. Компенсировать ранее уплаченных Василевской Анжеликой Альбертовной и Лободой Еленой Владимировной денежных средств по договору №8/05-2020 от 25.06.2020 за счет средств собственника, который одержал победу в конкурсе (аукционе), проводимом в соответствии с Регламентом по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517, в том случае, если Василевская Анжелика Альбертовна и/или Лобода Елена Владимировна не будут признаны победителями соответствующего конкурса (аукциона). В последнем случае победитель(-и) аукциона вносит(-ят) сумму арендной платы (полностью или в части) соответственно Василевской Анжелике Альбертовне и/или Лобода Елене Владимировне в качестве полного возмещения ранее внесенных средств по договору №8/05-2020 от 25.06.2020, а оставшуюся сумму арендной платы (при ее наличии) вносят на расчетный счет управляющей организации ООО «Фирма «Специзол» (ИНН 2319019578) согласно пункту 9 настоящей повестки общего собрания.

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 4 272,86 кв. м. (94,77% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 71,7 кв. м. (1,59% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 164,0 кв. м. (3,64% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Установить камеры видеонаблюдения в доме и на придомовой территории. Источники финансирования, выбор подрядчика, определение количества камер и другие условия исполнения настоящего решения передаются на усмотрение Совета дома.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 15-ти л.
2. Акт о размещении уведомления о проведении собрания – на 6-ти л.
3. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 3-х листах.
4. Договор аренды (проект) – на 4-х л.
5. Регламент по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды – на 2-х л.
6. Договор об организации ремонтно-строительных работ (оферта) – на 4-х л.
7. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 254-х л.
8. Доверенности, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД на участие в собрании (копии) на 4-х л.

Председатель собрания _____ /Антощенко-Оленева А.В./

Секретарь собрания _____ /Слезавина М.А./

Члены счетной комиссии:

_____ /Шевченко Л.Ф./

_____ /Демиденко М.А./