

Протокол №9/2020-1
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№9 по ул. Учительская, г. Сочи

г. Сочи

«25» ноября 2020 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48), в доме №9 по улице Учительская, город Сочи, по инициативе собственников помещений МКД в лице: Савченко Т.Е (кв. 74), Шевченко Л.Ф. (кв. 32), Подповетной Т.А. (кв. 97), Навильниковой Л.В. (кв. 91), Слезавиной М.А. (кв. 42), Слезавина И.В. (кв. 131), Гилевой Е.О. (кв. 58), Богатиковой Н.О. (кв. 85), Соколова А.С. (кв. 31), Еремеевой Г.М. (кв. 35) проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период с 11.11.2020 г. по 23.11.2020 г., место проведения общего собрания: г. Сочи, ул. Учительская, д. 9.

О проведении собрания все собственники квартир дома извещены надлежащим образом. В очной части собрания приняли участие 19 собственников. Список присутствующих лиц прилагается (Приложение №5).

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 5 425,67 м². В очной части собрания приняли участие собственники 735,5 м², в заочной части собрания приняли участие собственники 3 199,4 м². Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 3 934,9 м², что составляет 72,5% 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. Выбор способа управления МКД.
4. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 9 по ул. Учительская в г. Сочи – ООО «Фирма «Специзол» с тарифом на содержание общего имущества в размере 34,01 руб./м², в том числе на текущий ремонт – 5,00 руб./м².
5. Заключение договора управления с ООО «Фирма «Специзол».
6. Избрание Совета дома.
7. Избрание председателя Совета дома.
8. 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. 9.2, п. 2 ЖК РФ).
9. 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.).
10. Принятие решения о полномочиях Совета дома давать рекомендации управляющей организации по составу мест общего пользования, используемых в целях управления по п. 9 настоящей повестки.
11. Принятие решения о полномочиях Совета дома принимать решения по согласованию состава 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.
12. Принятие решения о порядке уведомления собственников о проведении общих собраний и размещения информации об итогах собраний, а также о прочих сообщениях общего характера.
13. Принятие решения о полномочиях председателя Совета дома на подписание со стороны собственников утвержденного общим собранием договора управления.
14. Принятие решения о необходимости организации круглосуточной консьержной службы с оплатой в размере 15,58 руб./м², о начале оплаты этих услуг с момента начала их оказания и о полномочиях Совета дома установить дату начала оказания дополнительных услуг.
15. Принятие решения об использовании информационной системы «Домиленд» при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Утверждение Положения о порядке проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационной системы «Домиленд».

16. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров электроснабжения с ПАО «ТНС энерго Кубань» согласно п. 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем направления протокола общего собрания в ПАО «ТНС энерго Кубань».

17. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Крайжилкомресурс» согласно п. 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем направления протокола общего собрания в АО «Крайжилкомресурс».

18. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения с МУП «СТЭ» согласно п. 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем направления протокола общего собрания в МУП «СТЭ».

19. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Сочи «Водоканал» согласно п. 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем направления протокола общего собрания в МУП г. Сочи «Водоканал».

20. Принятие решение об избрании лица, ответственного за направление протокола общего собрания в ПАО «ТНС энерго Кубань», АО «Крайжилкомресурс», МУП «СТЭ» и МУП г. Сочи «Водоканал» и взаимодействие с указанными организациями по вопросам заключения собственниками прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

1 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 332,0 кв. м. (84,68% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 296,2 кв. м. (7,53% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 306,71 кв. м. (7,79% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания – Шевченко Людмилу Федоровну (кв. 32), секретарем собрания – Сачава Наталью Николаевну (кв. 80).

2 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 666,3 кв. м. (93,17% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 162,3 кв. м. (4,12% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 106,31 кв. м. (2,70% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Слезавиной М.А. (кв. 42), Еремеевой Г. М. (кв.35).

3 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 680,7 кв. м. (68,13% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 111,81 кв. м. (28,26% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 142,4 кв. м. (3,62% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления домом №9 по ул. Учительская, г. Сочи – управляющая организация.

4 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 680,7 кв. м. (68,13% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 183,21 кв. м. (30,07% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 71,0 кв. м. (1,80% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 9 по ул. Учительская в г. Сочи – ООО «Фирма «Специзол» с тарифом на содержание общего имущества в размере 34,01 руб./м², в том числе на текущий ремонт – 5,00 руб./м².

5 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 680,7 кв. м. (68,13% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» – 1 183,21 кв. м. (30,07% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 71,0 кв. м. (1,80% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «Фирма «Специзол».

6 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 824,1 кв. м. (71,77% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» – 837,56 кв. м. (21,29% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 273,25 кв. м. (6,94% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в составе: Савченко Т.Е. (кв. 74), Сачава Н.Н. (кв. 80), Кравченко А.Г. (кв. 55), Шевченко Л.Ф. (кв. 32), Антощенко-Оленева А.В. (кв. 139), Ищенко О.В. (кв. 141), Слезавина М.А. (кв. 42).

7 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 619,0 кв. м. (66,56% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» – 1 106,51 кв. м. (28,12% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 209,4 кв. м. (5,32% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем Совета дома Савченко Т.Е. (кв. 74).

8 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 901,0 кв. м. (73,72% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» – 925,11 кв. м. (23,51% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 108,8 кв. м. (2,76% 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 с ст. 156, ч. 9², п. 2 ЖК РФ).

9 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 433,4 кв. м. (61,84% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» – 1 277,01 кв. м. (32,45% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 224,5 кв. м. (5,71% 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.).

10 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 680,7 кв. м. (68,13% от числа собственников, принявших участие в собрании).
«ПРОТИВ» – 1 183,21 кв. м. (30,07% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 71,0 кв. м. (1,80% 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. 9 повестки дня.

11 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 756,0 кв. м. (70,04% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 081,71 кв. м. (27,49% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 97,2 кв. м. (2,47% 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.

12 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 189,56 кв. м. (81,06% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 674,15 кв. м. (17,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 71,2 кв. м. (1,81% 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 информационной доске в подъезде дома.

13 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» 2770,36 кв. м. (70,40% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 894,45 кв. м. (22,73% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 270,1 кв. м. (6,86 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

В соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ уполномочить председателя Совета дома на подписание со стороны собственников утвержденного общим собранием договора управления.

14 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 655,97 кв. м. (16,67% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 2915,81 кв. м. (74,10% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 363,12 кв. м. (9,23% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Не принято решение организовать круглосуточную консьержную службу с оплатой в размере 15,58 руб./м² с момента начала ее работы. Уполномочить Совет дома определить дату начала оказания услуг консьержной службой.

15 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 818,8 кв. м. (71,64% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 989,41 кв. м. (25,14% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 126,7 кв. м. (3,22% 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 и Положение о порядке проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационной системы «Домиленд».

16 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 726,01 кв. м. (94,69% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 100,1 кв. м. (2,54% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 108,8 кв. м. (2,76% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Собственникам помещений МКД заключить прямые договоры электроснабжения с ПАО «ТНС энерго Кубань» согласно п. 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем направления протокола общего собрания в ПАО «ТНС энерго Кубань».

17 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 634,81 кв. м. (92,37% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 100,1 кв. м. (2,54% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 200,0 кв. м. (5,08% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Собственникам помещений МКД заключить договоры на оказание услуг с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Крайжилкомресурс», согласно п. 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем направления протокола общего собрания в АО «Крайжилкомресурс».

18 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 623,41 кв. м. (92,08% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 100,1 кв. м. (2,54% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 211,4 кв. м. (5,37% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Собственникам помещений в многоквартирном доме, заключить договоры теплоснабжения и горячего водоснабжения с МУП «СТЭ» согласно п. 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем направления протокола общего собрания в МУП «СТЭ».

19 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 3 623,41 кв. м. (92,08% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 100,1 кв. м. (2,54% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 211,4 кв. м. (5,37% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить договоры холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Сочи «Водоканал» согласно п. 1. ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем направления протокола общего собрания в МУП г. Сочи «Водоканал».

20 вопрос повестки

Голосовали:

«ЗА» – 2 647,55 кв. м. (67,28% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» – 1 216,36 кв. м. (30,91% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 71,0 кв. м. (1,80% от числа собственников, принявших участие в собрании).

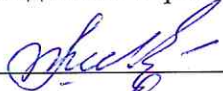
РЕШИЛИ:

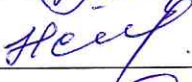
Определить ООО «Фирма «Специзол» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено направить протокол общего собрания в ПАО «ТНС энерго Кубань», АО «Крайжилкомресурс», МУП «СТЭ» и МУП г. Сочи «Водоканал» и взаимодействовать с указанными организациями по вопросам заключения собственниками прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Приложения:

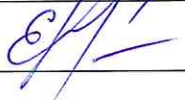
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 7-ми л.

2. Акт о размещении расчета и обоснования размера платы за жилищные услуги с фотографиями мест размещения на 6-ти л.
3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений – на 2-х л.
4. Реестр направленных уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений с квитанциями об отправке в адрес собственников – на 6-ти л.
5. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 3-х листах.
6. Договор управления – на 24-х л.
7. Положение о порядке проведения общих собраний собственников с использованием ИС «Домилэнд»- на 3-х листах.
8. Бюллетени для голосования с решениями собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД на 243-х л.
9. Доверенности, удостоверяющие полномочия представителя собственников помещений в МКД на участие в собрании (копии) на 1-м л.
10. Свидетельства о рождении с переводом (копии) на 2-х л.

Председатель собрания  /Шевченко Л.Ф./

Секретарь собрания  /Сачава Н.Н./

Члены счетной комиссии:  / Слезавина М.А./

 /Еремеева Г.М./