

ПРОТОКОЛ №123/3К

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
123А корп.3 по ул. Пластунская в г. Сочи

Краснодарский край, г. Сочи

«22» февраля 2022 г.

В соответствии со ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ в многоквартирном доме №123А, корп.3 по ул. Пластунской в г.Сочи проведено внеочередное общее собрание собственников.

Место проведения общего собрания: г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123А корп.3

Дата проведения общего собрания - период с 17.03.2021г. по 22.02.2022г.

Инициатор общего собрания: Плиева Елена Николаевна, (кв. № 142).

Форма проведения: очно-заочная.

Дата проведения общего собрания: с 17.03.2021 по 22.02.2022 (очная часть собрания проведена 17.03.2021г., заочная часть собрания с 20 часов 00 минут 17.03.2021 по 12 часов 00 минут 22.02.2022).

Время проведения очной части собрания: 17 марта 2021 г. в 18 часов 00 минут до 20 часов 00 минут.

Место проведения очной части собрания: на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123А, корп.3.

О проведении собрания все собственники квартир дома извещены надлежащим образом. В связи с отсутствием кворума на очной части общего собрания собственников помещений, собрание перешло в заочную форму.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 34398,3 кв.м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 24078,20 кв.м, что составляет 70 %, от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Оригинал настоящего протокола и решений собственников подлежит направлению для хранения в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края.

Голосование проводилось по следующим вопросам повестки дня:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Выбор способа управления МКД.
4. Избрание управляющей организации.
5. Создание совета МКД. Утверждение количества членов совета МКД.
6. Избрание членов совета МКД (голосование списком). Избрание председателя совета МКД из числа членов совета многоквартирного дома.
7. Утверждение договора управления МКД.
8. Принятие решения о заключении прямых договоров водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее ТКО) непосредственно между собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией/региональным оператором по обращению с ТКО (прямые договоры между собственниками МКД и ресурсоснабжающей организацией/региональным оператором по обращению с ТКО).
9. Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг на содержание общего имущества (ОДН), исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета пропорционально площади помещений всех собственников помещений.
10. Определение размера платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества. Принятие решения об индексации платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ на конец периода к декабрю предыдущего года в процентах, определенный Министерством экономического развития РФ в показателях инфляции согласно официально публикуемого Прогноза социально-экономического развития. В случае отсутствия установленного индекса потребительских цен на услуги ЖКХ применяется индекс на услуги, определенный Прогнозом.

11. Предоставление в пользование управляющей организации ООО «УК «Парк Горького» общего имущества (в том числе подвальных помещений) для надлежащего выполнения своих обязательств по договору управления (служебные помещения сантехников, электриков, дворников, а также помещение для хранения инвентаря).

12. Определение ООО «УК «Парк Горького» уполномоченным лицом от имени собственников МКД на заключение договоров об использовании общего имущества собственников МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества) с правом определения условий использования общего имущества по своему усмотрению (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества), с правом использования (расходования) платежей от использования общего имущества на благоустройство прилегающей к МКД территории и/или на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений МКД (в том числе, на выполнение работ, не включенных в перечень работ по содержанию общего имущества). Определение вознаграждения ООО «УК «Парк Горького» за услуги по заключению договоров об использовании общего имущества собственников МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества).

13. Принять решение о использовании ООО «УК «Парк Горького» части помещения общего пользования на 1 этаже МКД для устройства помещений консьержа. Принятие решения о единовременном перечислении денежных средств в ООО «УК «Парк Горького» на приобретение строительных материалов для оборудования помещения консьержа. Определение дополнительной платы за услугу «консьерж».

14. Принятие решения о поручении ООО «УК «Парк Горького» заключить договор для организации работ по покупке и монтажу системы видеонаблюдения на каждом этаже МКД. Определение дополнительной платы, по оказанию дополнительно охранных услуг общего имущества МКД.

15. Определение места размещений сообщений об организации собраний, решений, принятых на общих собраниях, а также итогов голосования на информационных стендах, установленных на первом этаже многоквартирного дома.

При подведении итогов голосования по вопросам повестки дня за 100% принималось количество голосов собственников, принявших участие в голосовании по каждому вопросу. 1 кв. м, принадлежащий собственнику, принявшему участие в голосовании = 1 голосу.

На очной части собрания инициатор общего собрания Плиева Елена Николаевна, открыла общее собрание и огласила вопросы повестки дня и предлагаемые варианты решения по вопросам, поставленным на голосование.

1. По первому вопросу: Избрание председателя общего собрания.

Слушали: Плиеву Елену Николаевну

Предложено: Избрать председателем Общего собрания Плиеву Елену Николаевну, (кв. № 142).

Проголосовали:

«За» 23796,20 кв.м (98,83% от числа собственников, принявших участие в собрании);

«Против» 0,00 кв.м (0,00 от числа собственников, принявших участие в собрании);

«Воздержался» 282,00 кв.м (1,17% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решали: Избрать председателем общего собрания Плиеву Елену Николаевну.

2. По второму вопросу: Избрание секретаря общего собрания.

Слушали: Плиеву Елену Николаевну

Предложено: Избрать секретарем Общего собрания Аникееву Кристину Николаевну, (кв. № 307).

Проголосовали:

«За» 23723,50 кв.м (98,85% от числа собственников, принявших участие в собрании);

«Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);

«Воздержался» 354,70 кв.м (1,47% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Избрать секретарем общего собрания Аникееву Кристину Николаевну, (кв.165).

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления МКД.

Слушали: Шарафиеву Илгизю Ирековну

Предложено: Выбрать способ управления МКД - управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Проголосовали:

- «За» 24003,10 кв.м (99,69% от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Воздержался» 75,10 кв.м (0,31% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Выбрать способ управления МКД - управление многоквартирным домом управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу: Избрание управляющей организации.

Слушали: Шарафиеву Илгию Ирековну

Предложено: Избрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома – ООО «УК «Парк Горького» ИНН 2320193394.

Проголосовали:

- «За» 24078,20 кв.м (100% от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Воздержался» 0,00 кв.м (0,00% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Избрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома – ООО «УК «Парк Горького» ИНН 2320193394.

5. По пятому вопросу: Создание совета МКД. Утверждение количества членов совета МКД.

Слушали: Плиеву Елену Николаевну

Предложено: Создать совет многоквартирного дома. Утвердить количество членов совета дома в количестве 4 (четырёх) человек.»

Проголосовали:

- «За» 23785,40 кв.м (98,78% от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Воздержался» 292,80 кв.м (1,22% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Создать совет многоквартирного дома. Утвердить количество членов совета дома в количестве 4 (четверых) человек.

6. По шестому вопросу: Избрание членов совета МКД (голосование списком). Избрание председателя совета МКД из числа членов совета многоквартирного дома.

Слушали: Плиеву Елену Николаевну

Предложено: Избрать членами Совета МКД:

- 1 Плиева Елена Николаевна кв.142 (председатель Совета МКД)
- 2 Карпова Олеся Владимировна кв. 46
- 3 Анисеева Кристина кв.195
4. Куликов Владислав Андреевич кв.588

Проголосовали:

- «За» 23852,10 кв.м (99,06% от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Воздержался» 226,10 кв.м (0,94% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Избрать членами Совета МКД:

- 1 Плиева Елена Николаевна кв.142 (председатель Совета МКД)
- 2 Карпова Олеся Владимировна кв. 46
- 3 Анисеева Кристина кв.165
4. Куликов Владислав Андреевич кв.588

7. По седьмому вопросу: Утверждение договора управления МКД.

Слушали: Шарафиеву Илгию Ирековну

Предложено: Утвердить договор управления МКД сроком на 1 год с даты утверждения на общем собрании.

Проголосовали:

- «За» 23915,90 кв.м (99,33% от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Воздержался» 162,30 кв.м (0,67% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Утвердить договор управления МКД сроком на 1 год с даты утверждения на общем собрании.

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о заключении прямых договоров водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее ТКО) непосредственно между собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией/региональным оператором по обращению с ТКО (прямые договоры между собственниками МКД и ресурсоснабжающей организацией/региональным оператором по обращению с ТКО).

Слушали: Плиеву Елену Николаевну

Предложено Заключить прямые договоры водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления непосредственно между собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией; заключить договор с региональным оператором по обращению с ТКО - с даты начала оказания региональным оператором услуги по обращению с ТКО - (прямые договоры между собственниками МКД и ресурсоснабжающей организацией/региональным оператором по обращению с ТКО).

Проголосовали:

«За» 23895,10 кв.м (99,24% от числа собственников, принявших участие в собрании);

«Против» 72,90 кв.м (0,30 % от числа собственников, принявших участие в собрании);

«Воздержался» 110,20 кв.м (0,46% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Заключить прямые договоры водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления непосредственно между собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией; заключить договор с региональным оператором по обращению с ТКО - с даты начала оказания региональным оператором услуги по обращению с ТКО - (прямые договоры между собственниками МКД и ресурсоснабжающей организацией/региональным оператором по обращению с ТКО).

9. По девятому вопросу: Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг на содержание общего имущества (ОДН), исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета пропорционально площади помещений всех собственников помещений.

Слушали: Шарафиеву Илгизю Ирековну

Предложено: Распределить объем коммунальных услуг на содержание общего имущества (ОДН), исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета пропорционально площади помещений всех собственников помещений.

Проголосовали:

«За» 23931,50 кв.м (99,39% от числа собственников, принявших участие в собрании);

«Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);

«Воздержался» 146,70 кв.м (0,61% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Распределить объем коммунальных услуг на содержание общего имущества (ОДН), исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета пропорционально площади помещений всех собственников помещений.

10. По десятому вопросу: Определение размера платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества. Принятие решения об индексации платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ на конец периода к декабрю предыдущего года в процентах, определенный Министерством экономического развития РФ в показателях инфляции согласно официально публикуемого Прогноза социально-экономического развития. В случае отсутствия установленного индекса потребительских цен на услуги ЖКХ применяется индекс на услуги, определенный Прогнозом.

Слушали: Шарафиеву Илгизю Ирековну

Предложено: Определить размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере **37 рублей 85 копеек** в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику. Принять решение об индексации платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ на конец периода к декабрю предыдущего года в процентах, определенный

Министерством экономического развития РФ в показателях инфляции согласно официально публикуемого Прогноза социально-экономического развития. В случае отсутствия установленного индекса потребительских цен на услуги ЖКХ применяется индекс на услуги, определенный Прогнозом.

Проголосовали:

- «За» 23878,70 кв.м (99,17% от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Воздержался» 199,50 кв.м (0,83% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Определить размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере **37 рублей 85 копеек** в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику. Принять решение об индексации платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ на конец периода к декабрю предыдущего года в процентах, определенный Министерством экономического развития РФ в показателях инфляции согласно официально публикуемого Прогноза социально-экономического развития. В случае отсутствия установленного индекса потребительских цен на услуги ЖКХ применяется индекс на услуги, определенный Прогнозом.

11. По одиннадцатому вопросу: Предоставление в пользование управляющей организации ООО «УК «Парк Горького» общего имущества (в том числе подвальных помещений) для надлежащего выполнения своих обязательств по договору управления (служебные помещения сантехников, электриков, дворников, а также помещение для хранения инвентаря).

Слушали: Шарафиеву Илгизю Ирековну

Предложено: Предоставить в пользование управляющей организации ООО «УК «Парк Горького» общее имущество (в том числе подвальных помещений) для надлежащего выполнения своих обязательств по договору управления (служебные помещения сантехников, электриков, дворников, а также помещение для хранения инвентаря).

Проголосовали:

- «За» 23723,50 кв.м (98,85% от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Воздержался» 354,70 кв.м (1,47% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Предоставить в пользование управляющей организации ООО «УК «Парк Горького» общее имущество (в том числе подвальных помещений) для надлежащего выполнения своих обязательств по договору управления (служебные помещения сантехников, электриков, дворников, а также помещение для хранения инвентаря).

12. По двенадцатому вопросу: Определение ООО «УК «Парк Горького» уполномоченным лицом от имени собственников МКД на заключение договоров об использовании общего имущества собственников МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества) с правом определения условий использования общего имущества по своему усмотрению (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества), с правом использования (расходования) платежей от использования общего имущества на благоустройство прилегающей к МКД территории и/или на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений МКД (в том числе, на выполнение работ, не включенных в перечень работ по содержанию общего имущества). Определение вознаграждения ООО «УК «Парк Горького» за услуги по заключению договоров об использовании общего имущества собственников МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества).

Слушали: Шарафиеву Илгизю Ирековну

Предложено: Определить ООО «УК «Парк Горького» уполномоченным лицом от имени собственников МКД на заключение договоров об использовании общего имущества собственников МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества) с правом определения условий использования общего имущества по своему усмотрению (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества), с правом использования (расходования) платежей от

использования общего имущества на благоустройство прилегающей к МКД территории и/или на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений МКД (в том числе, на выполнение работ, не включенных в перечень работ по содержанию общего имущества). Определить вознаграждение уполномоченного лица ООО «УК «Парк Горького» за услуги по заключению договоров об использовании общего имущества собственников МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества) в размере 10 (десять) процентов от дохода, полученного от использования общего имущества собственников помещений МКД.

Проголосовали:

«За» 24078,20 кв.м (69,89% от общего числа собственников, многоквартирного дома);

«Против» 36,80 кв.м (0,11 % от общего числа собственников, многоквартирного дома);

«Воздержался» 0,00 кв.м (0,00% от общего числа собственников, многоквартирного дома).

Решили: Определить ООО «УК «Парк Горького» уполномоченным лицом от имени собственников МКД на заключение договоров об использовании общего имущества собственников МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества) с правом определения условий использования общего имущества по своему усмотрению (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества), с правом использования (расходования) платежей от использования общего имущества на благоустройство прилегающей к МКД территории и/или на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений МКД (в том числе, на выполнение работ, не включенных в перечень работ по содержанию общего имущества). Определить вознаграждение уполномоченного лица ООО «УК «Парк Горького» за услуги по заключению договоров об использовании общего имущества собственников МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием общего имущества) в размере 10 (десять) процентов от дохода, полученного от использования общего имущества собственников помещений МКД.

13. По тринадцатому вопросу: Принять решение о использовании ООО «УК «Парк Горького» части помещения общего пользования на 1 этаже МКД для устройства помещений консьержа. Принятие решения о единовременном перечислении денежных средств в ООО «УК «Парк Горького» на приобретение строительных материалов для оборудования помещения консьержа. Определение дополнительной платы за услугу «консьерж».

Слушали: Плиеву Елену Николаевну

Предложено: Разрешить ООО «УК «Парк Горького» использовать часть помещения общего пользования на 1 этаже МКД для устройства помещений консьержа. Принять решение о единовременном перечислении денежных средств в ООО «УК «Парк Горького» в размере 8,09 руб./м² на приобретение строительных материалов для оборудования помещения консьержа. Определить ежемесячную дополнительную плату за услугу «консьерж» в размере 4,08 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Проголосовали:

«За» 23850,90 кв.м (99,06% от числа собственников, принявших участие в собрании);

«Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);

«Воздержался» 227,30 кв.м (0,94% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Разрешить ООО «УК «Парк Горького» использовать часть помещения общего пользования на 1 этаже МКД для устройства помещений консьержа. Принять решение о единовременном перечислении денежных средств в ООО «УК «Парк Горького» в размере 8,09 руб./м² на приобретение строительных материалов для оборудования помещения консьержа. Определить ежемесячную дополнительную плату за услугу «консьерж» в размере 4,08 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

14. По четырнадцатому вопросу: Принятие решения о поручении ООО «УК «Парк Горького» заключить договор для организации работ по покупке и монтажу системы видеонаблюдения на каждом этаже МКД. Определение дополнительной платы, по оказанию дополнительно охранных услуг общего имущества МКД.

Слушали: Плиеву Елену Николаевну

Предложено: Поручить ООО «УК «Парк Горького» заключить договор для организации работ по покупке и монтажу системы видеонаблюдения на каждом этаже МКД с единоразовым взносом – 36,74 руб/м².

Определить размер ежемесячной дополнительной платы 4,29 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику для оказания охранных услуг общего имущества МКД.

Проголосовали:

- «За» 23850,90 кв.м (99,06% от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Воздержался» 227,30 кв.м (0,94% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Поручить ООО «УК «Парк Горького» заключить договор для организации работ по покупке и монтажу системы видеонаблюдения на каждом этаже МКД с единоразовым взносом – 36,74 руб/м².

Определить размер ежемесячной дополнительной платы 4,29 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику для оказания охранных услуг общего имущества МКД.

15. По пятнадцатому вопросу: Определение места размещений сообщений об организации собраний, решений, принятых на общих собраниях, а также итогов голосования на информационных стендах, установленных на первом этаже многоквартирного дома.

Слушали: Шарафиеву Илгизю Ирековну

Предложено: Определить места размещений сообщений об организации собраний, решений, принятых на общих собраниях, а также итогов голосования на информационных стендах, установленных на первом этаже многоквартирного дома.

Проголосовали:

- «За» 24078,20 кв.м (100% от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Против» 0,00 кв.м (0,00 % от числа собственников, принявших участие в собрании);
- «Воздержался» 0,00 кв.м (0,00% от числа собственников, принявших участие в собрании).

Решили: Определить места размещений сообщений об организации собраний, решений, принятых на общих собраниях, а также итогов голосования на информационных стендах, установленных на первом этаже многоквартирного дома.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123А корп.3 на 25 л.
2. Результаты голосования по общему собранию в многоквартирном доме . Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123А корп.3 на 16 л.
3. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений МКД. лист 1.
4. Документы об отправке сообщения о проведении общего собрания в адрес собственников помещений (оригинал) на 9 л.
5. Решения собственников по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений МКД (оригинал) на 402 л.
6. Доверенности (копия) на 31 л.
7. Договор управления многоквартирным домом (оферта) на 12 л.
8. Список собственников, принявших участие в голосовании на 10 л.
9. Сводные результаты голосования по общему собранию в МКД на 1 л.
10. Выписки из ЕГРН и акты о передаче объектов долевого строительства на 92 л.

Подписи:

Председатель общего собрания

_____ Плиева Елена Николаевна

подпись

Секретарь общего собрания

_____ Аникеева Кристина Николаевна

подпись

Лица, производившие подсчет голосов:

_____ Карпова Олеся Владимировна

подпись

_____ Куликов Владислав Владимирович

подпись