

Протокол № 1/2017

годового общего собрания собственников помещений в МКД «Квартал комплексной жилой застройки «Южные культуры» по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Тюльпанов, 41, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Сочи

«10» сентября 2017 г.

Место проведения общего собрания: г. Сочи, Адлерский район, ул. Тюльпанов 41.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось «08» июля 2017 года в 09 ч. 00 мин на придомовой территории дома 41 на ул. Тюльпанов в Адлерском районе г. Сочи.

Заочная часть собрания состоялась в период с 09:00 10 июня 2017 г. по 17:00 31 августа 2017 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 17:00 31 августа 2017 г.

Дата и место подведения итогов общего собрания «10» сентября 2017 г., г. Сочи, Адлерский район, ул. Тюльпанов, д. 41.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник квартиры № 12 дома 41 по ул. Тюльпанов в Адлерском районе г. Сочи – Черепков Александр Аркадьевич. Документ, подтверждающий право собственности: договор купли-продажи № В/12 недвижимого имущества от 29.09.2016г.

На дату проведения общего собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Тюльпанов д. 41, собственникам принадлежит 43241,17 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Присутствующие. В очной части приняло участие 19 (девятнадцать) собственников (список прилагается, приложение N 3), владеющих 1220,9 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2,82 % голосов от общего количества в доме. В заочной части приняло участие 198 (сто девяносто восемь) собственников, владеющих 24402,85 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 56,43% от общего количества голосов в доме. Решения собственников в МКД прилагаются.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Приглашенные: Генеральный директор ООО «УК «Солнечный город» (ОГРН: 1137746780522) Олейник Сергей Михайлович.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии для подсчета голосов собственников помещений.
3. Выбор Совета многоквартирного дома и Председателя Совета.
4. Утверждение договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
5. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме.
6. Утверждение способа расчета расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, на основании показаний приборов учета, установленных на границе балансовой принадлежности с РСО
7. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта, размера взноса на капитальный ремонт и лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет.

8. Заключение прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов между собственниками и РСО.

9. Принятие решения о строительстве спортивной площадки на придомовой территории (в районе подъезда 1). Источник и порядок финансирования.

10. Ремонт брусчатого покрытия (дорожного полотна). Источник и порядок финансирования.

1. Выбор председателя и секретаря собрания.

По первому вопросу СЛУШАЛИ Черепкова А.А., которым ПРЕДЛОЖЕНО Председателем собрания выбрать Черепкова Александра Аркадьевича (д. 41, кв. 12), секретарем собрания выбрать Звереву Наталью Владимировну (д. 41, кв. 19).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
21354,80	87,51	1782,65	7,31	1265,40	5,19

РЕШИЛИ: Председателем собрания выбрать Черепкова Александра Аркадьевича (д. 41, кв. 12), секретарем собрания выбрать Звереву Наталью Владимировну (д. 41, кв. 19).

2. Выбор счетной комиссии для подсчета голосов собственников помещений.

По второму вопросу СЛУШАЛИ Черепкова А.А., которым ПРЕДЛОЖЕНО выбрать на постоянной основе счетную комиссию для подсчета голосов собственников помещений в следующем составе: Карпук Михаил Викторович (д. 41, кв. 127), Звереву Наталью Владимировну (д. 41, кв. 19), Черепков Александр Аркадьевич (д. 41, кв. 12).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
21815,00	89,40	1244,95	5,10	1342,90	5,50

РЕШИЛИ: выбрать на постоянной основе счетную комиссию для подсчета голосов собственников помещений в следующем составе: Карпук Михаил Викторович (д. 41, кв. 127), Звереву Наталью Владимировну (д. 41, кв. 19), Черепков Александр Аркадьевич (д. 41, кв. 12).

3. Выбор Совета многоквартирного дома и Председателя Совета.

По третьему вопросу СЛУШАЛИ Черепкова А.А., которым ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Совет многоквартирного дома в следующем составе: Авджян Роберт Вараздатович (д. 41, кв. 16), Буденко Татьяна Александровна (д. 41, пом. 31-32) Карпук Михаил Викторович (д. 41, кв. 127), Растегина Анна Ивановна (д. 41, кв. 30), Еременко Игорь Анатольевич (д. 41, кв. 90), Чуваджян Дертат Робертович (д. 41, кв. 27), Сапрыкин Юрий Викторович (д. 41, кв. 92), Дорогих Денис Алексеевич (д.41, кв. 1).

Председателем Совета многоквартирного дома предложил выбрать Карпука Михаила Викторовича (д. 41, кв. 127)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
20815,95	85,30	1578,10	6,47	2008,80	8,23

РЕШИЛИ: выбрать Совет многоквартирного дома в следующем составе: Авджян Роберт Вараздатович (д. 41, кв. 16), Буденко Татьяна Александровна (д. 41, пом. 31-32) Карпук

Михаил Викторович (д. 41, кв. 127), Растегина Анна Ивановна (д. 41, кв. 30), Еременко Игорь Анатольевич (д. 41, кв. 90), Чуваджян Дертат Робертович (д. 41, кв. 27), Сапрыкин Юрий Викторович (д. 41, кв. 92), Дорогих Денис Алексеевич (д. 41, кв. 1).

Председателем Совета многоквартирного дома выбрать Карпука Михаила Викторовича (д. 41, кв. 127).

4. Утверждение договора управления многоквартирным домом в новой редакции

По четвертому вопросу СЛУШАЛИ Черепкова А.А., которым ПРЕДЛОЖЕНО утвердить договор управления многоквартирным домом в новой редакции.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
20430,90	83,72	1377,50	5,64	2594,45	10,63

РЕШИЛИ: утвердить договор управления многоквартирным домом в новой редакции (Приложение № 4).

5. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме.

По пятому вопросу СЛУШАЛИ Черепкова А.А., которым ПРЕДЛОЖЕНО утвердить перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме сроком на 1 (один год) – 36 (тридцать шесть) руб. за 1 (один) кв.м. жилого/нежилого помещения (без учтарасходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
21553,15	88,32	2084,80	8,54	764,90	3,13

РЕШИЛИ: утвердить перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 5) и размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме сроком на 1 (один год) – 36 (тридцать шесть) руб. за 1 (один) кв.м. жилого/нежилого помещения (без учтарасходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме).

6. Утверждение способа расчета расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, на основании показаний приборов учета, установленных на границе балансовой принадлежности с РСО

По шестому вопросу СЛУШАЛИ Черепкова А.А., которым в связи с тем, что перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, установленный постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290, которым ПРЕДЛОЖЕНО включить в плату за содержание жилого помещения помимо стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 36 (тридцать шесть) руб. за 1 (один) кв.м. жилого (нежилого) помещения, расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов (холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения),

потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемого по фактическому потреблению, в полном объеме, как разницу между показаниями коллективных приборов учета, установленных на границе балансовой принадлежности с ресурсоснабжающими организациями, и показаниями индивидуальных (квартирных) приборов учета, а также нормативными показателями расхода коммунальных ресурсов, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Указанные расходы распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями комплекса МКД пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
20083,10	82,30	2576,15	10,56	1743,60	7,15

РЕШИЛИ: в связи с тем, что перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, установленный постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290, включить в плату за содержание жилого помещения помимо стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 36 (тридцать шесть) руб. за 1 (один) кв.м. жилого (нежилого) помещения, расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов (холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемого по фактическому потреблению, в полном объеме, как разницу между показаниями коллективных приборов учета, установленных на границе балансовой принадлежности с ресурсоснабжающими организациями, и показаниями индивидуальных (квартирных) приборов учета, а также нормативными показателями расхода коммунальных ресурсов, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Указанные расходы распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями комплекса МКД пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

7. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта, размера взноса на капитальный ремонт и лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет.

По седьмому вопросу СЛУШАЛИ Черепкова А.А., которым ПРЕДЛОЖЕНО перенести рассмотрение вопроса о способе формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт и о лице, уполномоченном на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также о выборе российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет, до включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
22206,90	91	875,85	3,59	1320,10	5,41

РЕШИЛИ: перенести рассмотрение вопроса о способе формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт и о лице, уполномоченном на

открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также о выборе российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет, до включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

8. Заключение прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов между собственниками и РСО.

По восьмому вопросу СЛУШАЛИ Черепкова А.А., которым ПРЕДЛОЖЕНО вносить плату за все коммунальные услуги (холодную воду, электрическую энергию, газ, плату за отведение сточных вод) ресурсоснабжающим организациям.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
5566,10	22,81	17572,80	72,01	1263,95	5,18

РЕШИЛИ: Не заключать прямые договора на поставку коммунальных ресурсов между собственниками и РСО. Поручить Управляющей организации заключить от имени собственников помещений договора на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями (РСО).

9. Принятие решения о строительстве спортивной площадки на придомовой территории (в районе литер В, подъезд 1). Источники и порядок финансирования.

По девятому вопросу СЛУШАЛИ Черепкова А.А., которым ПРЕДЛОЖЕНО построить спортивную площадку на придомовой территории(в районе подъезда 1) за счет собственников жилых (нежилых) помещений. Утвердить смету строительных работ – 720 384 руб., стоимость на 1 кв.м. жилого или нежилого помещения – 16,7 руб. Указанную плату собственникам внести единовременно до 01.11.17 г. на расчетный счет ООО «УК «Солнечный город».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
6403,00	26,24	17219,55	70,56	780,30	3,20

РЕШЕНИЕ не принято.

10. Ремонт брусчатого покрытия (дорожного полотна). Источники и порядок финансирования

По десятому вопросу СЛУШАЛИ Черепкова А.А., которым ПРЕДЛОЖЕНО произвести ремонт брусчатого покрытия (дорожного полотна) площадью 590 кв.м. за счет собственников жилых (нежилых) помещений. Утвердить смету работ – 946 503,31 руб., стоимость на 1 кв.м. жилого или нежилого помещения – 21,89 руб. Указанную плату собственникам внести единовременно до 01.11.2017 г. на расчетный счет ООО «УК «Солнечный город».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
17419,75	71,38	5892,10	24,15	1091,00	4,47

РЕШИЛИ: произвести ремонт брусчатого покрытия (дорожного полотна) площадью 590 кв.м. за счет собственников жилых (нежилых) помещений. Утвердить смету работ – 946 503,31 руб., стоимость на 1 кв.м. жилого или нежилого помещения – 21,89 руб. Указанную плату собственникам внести единовременно до 01.11.2017 г. на расчетный счет ООО «УК «Солнечный город».

Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Реестр собственников ОССП от 08.07.2017г. МКД «Квартал комплексной жилой застройки «Южные культуры» г. Сочи ул. Тюльпанов 41
3. Реестр собственников принявших участие в ОССП.
4. Договор управления многоквартирным домом в новой редакции.
5. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД «Квартал комплексной жилой застройки «Южные культуры»
6. Смета строительства спортивной площадки.
7. Смета ремонта брусчатого покрытия.
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (198 шт.).

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «10» сентября 2017 г. и решений собственников помещений в МКД: г. Сочи Адлерский район, ул. Тюльпанов д. 41 офис ООО «УК «Солнечный город».

Председатель общего собрания

Черенков АА 10.09.2017г.
ФИО, подпись, дата

Секретарь общего собрания

Збекева Наталья Владимировна
ФИО, подпись, дата
10.09.2017г.

Члены счетной комиссии:

Черенков АА 10.09.2017г.
ФИО, подпись, дата

Збекева Н.В. 10.09.2017г.
ФИО, подпись, дата

Карпич Михаил Викторович 10.09.2017г.
ФИО, подпись, дата