

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123А корп.1

Краснодарский край, г. Сочи

«27» октября 2018 г.

Место проведения общего собрания: г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123А корп.1

Дата проведения общего собрания - период с 17.09.2018г. по 17.10.2018г.:

1. очное обсуждение вопросов повестки дня (очная часть) общего собрания собственников помещений состоялась 17 сентября 2018 г. в 10 часов 00 минут на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123А, корп.1;
2. - дата начала приема решений по вопросам повестки дня общего собрания - 17.09.2018г.
- дата окончания приема решений по вопросам повестки дня общего собрания - 17.10.2018г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123А корп.1 (далее по тексту-МКД) в форме очно-заочного голосования.

Вводная часть

1. Инициатор общего собрания: ООО «Управляющая компания «Парк Горького» ОГРН 1112366006741.

2. Лица, проводившие подсчет голосов:

2.1. Тюнникова Надежда Александровна (правообладатель помещения № 120 в МКД в соответствии с актом о передаче объекта долевого строительства от 17.10.2018г. по договору № 1В-473-ДУ 06.07.2018г.).

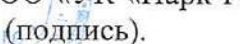
2.2. Шнэ Елена Алексеевна (правообладатель помещения № 102 в МКД в соответствии с актом о передаче объекта долевого строительства от 12.09.2018г. по договору № 1В-195-ДУ от 30.09.2015г.).

3. В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123А корп.1 приняли участие собственники в количестве 252 человек, владеющих 22694,9 кв.м помещений в МКД (Приложение № 4 Список собственников, принявших участие в голосовании).

Сведения о лицах, присутствующих на очной части собрания указаны в журнале регистрации собственников (приложение № 5).

4. С целью обсуждения вопросов повестки дня общего собрания приглашены:

1. Генеральный директор ООО «УК «Парк Горького» (ОГРН 1112366006741) Жигулев Сергей Васильевич, действующий на основании Устава,  (подпись).

2. Заместитель Генерального директора ООО «УК «Парк Горького» по экономике и финансам Либельт Наталья Николаевна  (подпись).

3. Начальник юридического отдела ООО «УК «Парк Горького» Сергеева Надежда Сергеевна  (подпись).

4.Общее количество голосов собственников помещений в МКД: 31729,90

5.Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании: 22694,9, что составляет 71,53 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

6.Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 31729,90 кв.м

Кворум имеется. Собрание правомочно.

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 договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, 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 об определении в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения размера расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
10. Определение размера платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества.
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 консьержа, 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. Определение размера платы за дополнительные услуги по влажной уборке мест общего пользования, не реже 3 раз в неделю.
14. Определение места размещения решений, принятых на общих собраниях, а также итогов голосования.
15. Определение места хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование.

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 председатель общего собрания Тюнникова Надежда Александровна открыла общее собрание и передала слово Генеральному директору ООО «УК «Парк Горького» Жигулеву С. В. и начальнику юридического отдела ООО «УК «Парк Горького» Сергеевой Н. С., которые огласили вопросы повестки дня и предлагаемые варианты решения по вопросам, поставленным на голосование.

Основная часть

1. По первому вопросу: Избрание председателя общего собрания.

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

Предложено: Избрать председателем Общего собрания Тюнникову Надежду Александровну.

Проголосовали:

«За» 91,89 % голосов;

«Против» 1,46 % голосов;

«Воздержался» 6,65 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по первому вопросу – 22694,9 кв.м.

Решили: Избрать председателем общего собрания Тюнникову Надежду Александровну.

2. По второму вопросу: Избрание секретаря общего собрания.

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

Предложено: Избрать секретарем Общего собрания Шнэ Елену Алексеевну.

Проголосовали:

«За» 92,85 % голосов;

«Против» 1,46 % голосов;

«Воздержался» 5,69 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по второму вопросу - 22658,2 кв.м.

Решили: Избрать секретарем общего собрания Шнэ Елену Алексеевну.

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления МКД.

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

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

Проголосовали:

«За» 95,99 % голосов;

«Против» 0,32 % голосов;

«Воздержался» 3,69 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по третьему вопросу - 22694,9 кв.м.

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

4. По четвертому вопросу: Избрание управляющей организации.

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

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

Проголосовали:

«За» 93,79 % голосов;

«Против» 1,79 % голосов;

«Воздержался» 4,42 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по четвертому вопросу - 22658,20 кв.м.

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: Сергееву Надежду Сергеевну.

Предложено: Создать совет многоквартирного дома. Утвердить количество членов совета дома в количестве 5 (пяти) человек.»

Проголосовали:

«За» 93,9 % голосов;

«Против» 1,63 % голосов;

«Воздержался» 4,48 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по пятому вопросу - 22694,90 кв.м.

Решили: Создать совет многоквартирного дома. Утвердить количество членов совета дома в количестве 5 (пяти) человек.

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

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

Предложено: Избрать членами Совета МКД: Тюнникова Надежда Александровна (председатель Совета МКД)

1.Трофимов Алексей Федорович

2.Старостина Елена Ивановна

3.Шнэ Елена Алексеевна

4.Щербакова Нина Ивановна».

Проголосовали:

«За» 91,87 % голосов;

«Против» 1,96 % голосов;

«Воздержался» 6,18 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по шестому вопросу - 22628,90 кв.м.

Решили: Избрать членами Совета МКД:

Тюнникова Надежда Александровна (председатель Совета МКД)

1.Трофимов Алексей Федорович

2.Старостина Елена Ивановна

3.Шнэ Елена Алексеевна

4.Щербакова Нина Ивановна

7. По седьмому вопросу: Утверждение договора управления МКД.

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

Предложено: Утвердить договор управления МКД сроком на 5 лет с даты утверждения на общем собрании.

Проголосовали:

«За» 91,3 % голосов;

«Против» 3,53 % голосов;

«Воздержался» 5,17 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по седьмому вопросу - 22658,10 кв.м.

Решили: Утвердить договор управления МКД сроком на 5 лет с даты утверждения на общем собрании.

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о заключении договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, 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: Сергееву Надежду Сергеевну.

Предложено: С 01 ноября 2018 года заключить договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения 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» 97,43 % голосов;

«Против» 0,16 % голосов;

«Воздержался» 2,41 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по восьмому вопросу - 22694,9 кв.м.

Решили: С 01 ноября 2018 года заключить договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения 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 об определении в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения размера расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

Предложено: «Определить в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения размера расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.»

Проголосовали:

«За» 96,97 % голосов;

«Против» 0 % голосов;

«Воздержался» 3,03 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании – 22694,9 кв.м.

Решили: Определить в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения размера расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

10. По десятому вопросу: Определение размера платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

Предложено: Определить размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере 39 рублей 90 копеек за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Проголосовали:

- «За» 91,43 % голосов;
- «Против» 3,2 % голосов;
- «Воздержался» 5,37 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по десятому вопросу - 22694,9 кв.м.

Решили: Определить размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере 39 рублей 90 копеек за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

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 консьержа, сантехников, электриков, дворников, а также помещение для хранения инвентаря).

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

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 консьержа, сантехников, электриков, дворников, а также помещение для хранения инвентаря)».

Проголосовали:

- «За» 94,69 % голосов;
- «Против» 0,98 % голосов;
- «Воздержался» 4,33 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по одиннадцатому вопросу - 22694,9 кв.м.

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 консьержа, 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: Сергееву Надежду Сергеевну.

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» 93,43 % голосов;

«Против» 2,08 % голосов;

«Воздержался» 4,49 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по одиннадцатому вопросу - 22694,9 кв.м.

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: Определение размера платы за дополнительные услуги по влажной уборке мест общего пользования, не реже 3 раз в неделю.

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

Предложено: Определить размер платы за дополнительные услуги по влажной уборке мест общего пользования, не реже 3 раз в неделю в размере 2 рубля 97 копеек за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику».

Проголосовали:

«За» 88,34 % голосов;

«Против» 7,83 % голосов;

«Воздержался» 3,83 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по одиннадцатому вопросу - 22694,9 кв.м.

Решили: Определить размер платы за дополнительные услуги по влажной уборке мест общего пользования, не реже 3 раз в неделю в размере 2 рубля 97 копеек за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

14. По четырнадцатому вопросу: Определение места размещения решений, принятых на общих собраниях, а также итогов голосования.

Слушали: Сергееву Надежду Сергеевну.

Предложено: Определить местом размещения решений, принятых на общих собраниях, а также итогов голосования - информационные стенды, установленные на первом этаже многоквартирного дома».

Проголосовали:

«За» 97,9 % голосов;

«Против» 0 % голосов;

«Воздержался» 2,10 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по одиннадцатому вопросу - 22617,30 кв.м.

Решили: Определить местом размещения решений, принятых на общих собраниях, а также итогов голосования - информационные стенды, установленные на первом этаже многоквартирного дома.

15. По пятнадцатому вопросу: Определение места хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: Определить место хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания в офисе ООО «УК «Парк Горького» с оригиналами решений.

Проголосовали:

«За» 95,34 % голосов;

«Против» 0,99 % голосов;

«Воздержался» 3,68 % голосов.

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0% голосов.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании по одиннадцатому вопросу - 22694,9 кв.м.

Решили: Определить место хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания в офисе ООО «УК «Парк Горького» с оригиналами решений.

Место (адрес) хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование - офис ООО «УК «Парк Горького» по адресу: г. Сочи, ул. Горького, д. 87, корпус 2.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 123А корп.1
2. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников.
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания.
4. Список собственников, принявших участие в голосовании.
5. Журнал регистрации собственников, присутствующих на очной части собрания.
6. Решения собственников в количестве 265 штук с приложением доверенностей, удостоверяющих полномочия представителей 25
7. Договор управления многоквартирным домом.

Подписи:

Председатель общего собрания

Тюнникова Надежда Александровна



подпись

17.10.2018год

дата проставления подписи

Секретарь общего собрания

Шнэ Елена Алексеевна



подпись

17.10.2018год

дата проставления подписи

Лица, производившие подсчет голосов:

Тюнникова Надежда Александровна



подпись

17.10.2018год

дата проставления подписи

Шнэ Елена Алексеевна



подпись

17.10.2018год

дата проставления подписи