

ПРОТОКОЛ № 1 - ГТ 29

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар,
улица им. Генерала Трошева Г.Н., дом № 29

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» ИНН 2311190750, ОГРН 1152311006605

Форма проведения общего собрания: очно - заочная.

Дата проведения очной части: 04 января 2020 года, 18.00 часов местного времени.

Место проведения: город Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., дом № 29, придомовая территория.

Период проведения заочной части - с 05 января 2020 года по 07 февраля 2020 года включительно.

Место проведения: город Краснодар, ул. им. Героя Владислава Посадского, дом № 69 (цокольное помещение).

Место (адрес) хранения подлинников протокола общего собрания и решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме: Государственная жилищная инспекция Краснодарского края, адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красная, дом № 176 - 178.

Подсчет голосов — 12 февраля 2020 г.

Список лиц, присутствующих в общем собрании содержится в Приложении № 1 к настоящему Протоколу.

Реестр собственников помещений жилого многоквартирного дома а Приложении № 2 к настоящему Протоколу.

Список лиц, приглашенных для участия в общем собрании содержится в Приложении № 3 к настоящему Протоколу;

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: 14 578,3 квадратных метров;

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании: 10 267,4 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений - 100 (сто)

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - 70,43 от общего числа голосов, обладающих 70,43 % голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Избрание Совета многоквартирного дома и определение срока полномочий Совета.
4. Установление способа информирования собственников о проведении последующих собраний собственников помещений.
5. Определение способа управления многоквартирным домом, избрание управляющей организации

- и заключение с управляющей организацией договора об управлении многоквартирным домом.
6. Утверждение предложенных управляющей организацией тарифов на содержание, эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома и управленческие услуги.
7. Утверждение пункта договора об управлении многоквартирным домом о предоставлении права управляющей организации ежегодно индексировать размер общей стоимости работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома на величину прогнозного индекса потребительских цен в сфере ЖКХ, установленного Министерством экономического развития РФ, с обязательным уведомлением (путем размещения уведомления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте управляющей организации) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предстоящей индексации.
8. Определение (установление) размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Краснодарского края.
9. Предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно:
- утверждать межевые планы земельных участков;
 - заключать договоры аренды частей земельных участков, являющихся частью общего имущества многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающими организациями;
 - заключать договоры аренды частей общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком» и др.) за плату, согласно среднерыночных расценок).
10. Оборудование дома системой видеонаблюдения с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.
11. Предоставление права управляющей организации, действуя в интересах собственников помещений многоквартирного дома, выбрать подрядную организацию и заключить с ней договор на поставку оборудования, монтажа оборудования и последующего обслуживания системы видеонаблюдения и установление в качестве тарифа на обслуживание системы видеонаблюдения стоимость оборудования, стоимость монтажа и стоимость услуг на содержание данной системы, с вынесением размера платы за обслуживание системы видеонаблюдения отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД).

ГОЛОСОВАНИЕ:

1. По первому вопросу повестки дня «избрание председателя и секретаря собрания»

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича об избрании председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

- избрать председателем собрания - Земцова Юрия Ильича (собственника квартиры № 73)
- секретарем собрания - Сливцову Анастасию Юрьевну (собственника квартиры № 250)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Отклонить кандидатуру председателем собрания Земцова Ю.И.

Отклонить кандидатуру секретарем собрания - Сливцовой А.Ю.

«за» - 7,48 голосов, «против» - 1,75 голосов, «воздержались» - 61,2 голосов;

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня «избрание счетной комиссии и возложению на них обязанности по подсчету результатов голосования, оформлению протокола собрания и доведению до собственников итогов голосования»

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича об избрании счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

создать счетную комиссию в составе:

Земцов Ю.И.

Сливцова А.Ю.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Отклонить предложенные кандидатуры членов счетной комиссии - Земцова Ю.И. И Сливцовой А.Ю.

«за» - 6,63 голосов, «против» - 2,19 голосов, «воздержались» - 61,61 голосов;

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня «избрание Совета многоквартирного дома и определение срока действия полномочий Совета»

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича об избрании Совета многоквартирного дома и об определении срока полномочий Совета

ПРЕДЛОЖЕНО:

избрать Совет многоквартирного дома (в том числе председателя совета) в составе:

Земцов Ю.И. - председатель Совета дома;

Самойлик Сергей Леонтьевич - член Совета дома;

Водовский Сергей Валентинович - член Совета дома;

и установить срок действия полномочий Совета в этом составе - до момента переизбрания общим собранием собственников помещений многоквартирного дома;

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

отклонить предложенные кандидатуры Совета многоквартирного дома;

«за» - 6,28 голосов, «против» - 2,69 голосов, «воздержались» - 61,46 голосов;

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня «установление способа информирования собственников о проведении последующих собраний собственников помещений»

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича об установлении способа информирования собственников о проведении последующих собраний собственников помещений;

ПРЕДЛОЖЕНО:

установить следующие способы информирования собственников помещений о проведении последующих общих собраний: размещение уведомлений на информационных стендах, расположенных внутри подъездов многоквартирного дома;

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

установить следующие способы информирования собственников помещений о проведении последующих общих собраний: размещение уведомлений на информационных стендах, расположенных внутри подъездов многоквартирного дома;

«за» - 67,99 голосов, «против» - 0,94 голосов, «воздержались» - 1,50 голосов;

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня «определение способа управления многоквартирным домом, избрание управляющей организации и заключение с управляющей организацией договора об управлении многоквартирным домом»

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича об определении способа управления многоквартирным домом, избрании управляющей организации и заключении с управляющей организацией договора об управлении многоквартирным домом;

ПРЕДЛОЖЕНО:

определить способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750) и заключить с ним (Обществом) договор об управлении многоквартирным домом (проект договора размещен на официальном сайте управляющей организации VK-KUBAN.RU);

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

определить способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750) и заключить с ним (Обществом) договор об управлении многоквартирным домом;

«за» - 67,04 голосов, «против» - 0,42 голосов, «воздержались» - 2,97 голосов;

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня «утверждение предложенных управляющей организацией тарифов на содержание, эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома и управленческие услуги»

СЛУШАЛИ:

директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича об утверждении предложенных управляющей организацией тарифов на содержание, эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома и управленческие услуги;

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить предложенные ООО «Восточный Квартал» тарифы на содержание, эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома и управленческие услуги в размере:

1) Содержание и эксплуатация общего имущества многоквартирного дома - 16,15 рублей за 1 кв. м. общей площади помещения

2) Управленческие услуги - 2,60 рублей за 1 кв. м.

3) Обслуживание лифтов - согласно условий договора с подрядной организацией, с вынесением размера платы за обслуживание лифтов (кроме периодического освидетельствования) отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);

4) Содержание и обслуживание слаботочных систем многоквартирного дома - согласно условий договора с подрядной организацией, с вынесением размера платы за обслуживание слаботочных систем отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);

5) содержание мест накопления (площадок) твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов - 0,70 руб./кв. м. общей площади помещения, с вынесением размера платы за содержание мест накопления (площадок) твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД)? ;

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

утвердить предложенные ООО «Восточный Квартал» тарифы на содержание, эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома и управленческие услуги в размере:

1) Содержание и эксплуатация общего имущества многоквартирного дома - 16,15 рублей за 1 кв. м. общей площади помещения

2) Управленческие услуги - 2,60 рублей за 1 кв. м.

3) Обслуживание лифтов - согласно условий договора с подрядной организацией, с вынесением размера платы за обслуживание лифтов (кроме периодического освидетельствования) отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);

4) Содержание и обслуживание слаботочных систем многоквартирного дома - согласно условий договора с подрядной организацией, с вынесением размера платы за обслуживание слаботочных систем отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);

5) содержание мест накопления (площадок) твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов - 0,70 руб./кв. м. общей площади помещения, с вынесением размера платы за содержание мест накопления (площадок) твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);

«за» - 59,09 голосов, «против» - 2,14 голосов, «воздержались» - 9,20 голосов;

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня «утверждение пункта договора об управлении многоквартирным домом о предоставлении права управляющей организации ежегодно индексировать размер общей стоимости работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома на величину прогнозного индекса потребительских цен в сфере ЖКХ, установленного Министерством экономического развития РФ, с обязательным уведомлением (путем размещения уведомления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте управляющей организации) не менее чем за 30 (тридцать) календарных

дней до предстоящей индексации»

СЛУШАЛИ:

директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича об утверждении пункта договора об управлении многоквартирным домом о предоставлении права управляющей организации ежегодно индексировать размер общей стоимости работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома на величину прогнозного индекса потребительских цен в сфере ЖКХ, установленного Министерством экономического развития РФ, с обязательным уведомлением (путем размещения уведомления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте управляющей организации) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предстоящей индексации;

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить п. 3.2.5. договора об управлении многоквартирным домом, а именно предоставить ООО «Восточный Квартал» право ежегодно индексировать размер общей стоимости работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома на величину прогнозного индекса потребительских цен в сфере ЖКХ, установленного Министерством экономического развития РФ, с обязательным уведомлением (путем размещения уведомления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте управляющей организации) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предстоящей индексации;

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

утвердить п. 3.2.5. договора об управлении многоквартирным домом, а именно предоставить ООО «Восточный Квартал» право ежегодно индексировать размер общей стоимости работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома на величину прогнозного индекса потребительских цен в сфере ЖКХ, установленного Министерством экономического развития РФ, с обязательным уведомлением (путем размещения уведомления на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте управляющей организации) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предстоящей индексации;;

«за» - 56,60 голосов, «против» - 4,66 голосов, «воздержались» - 9,17 голосов;

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня «определение (установление) размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Краснодарского края»;

СЛУШАЛИ:

директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича об определении (установлении) размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Краснодарского края;

ПРЕДЛОЖЕНО:

определить (установить) размер расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Краснодарского края;

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

определить (установить) размер расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Краснодарского

края;

«за» - 58,34 голосов, «против» - 3,23 голосов, «воздержались» - 8,86 голосов;

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня «предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно:

- утверждать межевые планы земельных участков;
- заключать договоры аренды частей земельных участков, являющихся частью общего имущества многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающими организациями;
- заключать договоры аренды частей общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком» и др.) за плату, согласно среднерыночных расценок»

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича о предоставлении права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно:

- утверждать межевые планы земельных участков;
- заключать договоры аренды частей земельных участков, являющихся частью общего имущества многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающими организациями;
- заключать договоры аренды частей общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком» и др.) за плату, согласно среднерыночных расценок»;

ПРЕДЛОЖЕНО:

предоставить право ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно:

- утверждение межевых планов земельных участков;
- заключение договоров аренды частей земельных участков, являющихся частью общего имущества многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающими организациями;
- заключение договоров аренды частей общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком» и др.) за плату, согласно среднерыночных расценок)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

не предоставлять право ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно:

- утверждение межевых планов земельных участков;
- заключение договоров аренды частей земельных участков, являющихся частью общего имущества многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающими организациями;
- заключение договоров аренды частей общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком» и др.) за плату, согласно среднерыночных расценок)

«за» - 58,55 голосов, «против» - 5,64 голосов, «воздержались» - 6,23 голосов;

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня «оборудование дома системой видеонаблюдения с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома»;

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича о оборудовании дома системой видеонаблюдения с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома;

ПРЕДЛОЖЕНО:

оборудовать дом системой видеонаблюдения с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома;

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

оборудовать дом системой видеонаблюдения с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома;

«за» - 59,10 голосов, «против» - 5,10 голосов, «воздержались» - 6,23 голосов;

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

11. По одинадцатому вопросу повестки дня «Предоставление права управляющей организации, действуя в интересах собственников помещений многоквартирного дома, выбрать подрядную организацию и заключить с ней договор на поставку оборудования, монтажа оборудования и последующего обслуживания системы видеонаблюдения и установление в качестве тарифа на обслуживание системы видеонаблюдения стоимость оборудования, стоимость монтажа и стоимость услуг на содержание данной системы, с вынесением размера платы за обслуживание системы видеонаблюдения отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД)»

СЛУШАЛИ:

Директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича о предоставлении права управляющей организации, действуя в интересах собственников помещений многоквартирного дома, выбрать подрядную организацию и заключить с ней договор на поставку оборудования, монтажа оборудования и последующего обслуживания системы видеонаблюдения и установление в качестве тарифа на обслуживание системы видеонаблюдения стоимость оборудования, стоимость монтажа и стоимость услуг на содержание данной системы, с вынесением размера платы за обслуживание системы видеонаблюдения отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);

ПРЕДЛОЖЕНО:

предоставить право ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений многоквартирного дома, выбрать подрядную организацию и заключить с ней договор на поставку оборудования, монтаж оборудования и последующее обслуживание системы видеонаблюдения и установить в качестве тарифа на обслуживание системы видеонаблюдения стоимость оборудования, стоимость монтажа и стоимость услуг на содержание данной системы, с вынесением размера платы за обслуживание системы видеонаблюдения отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

предоставить право ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений многоквартирного дома, выбрать подрядную организацию и заключить с ней договор на поставку оборудования, монтаж оборудования и последующее обслуживание системы видеонаблюдения и установить в качестве тарифа на обслуживание системы видеонаблюдения стоимость оборудования, стоимость монтажа и стоимость услуг на содержание данной системы, с вынесением размера платы за обслуживание системы видеонаблюдения отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);

«за» - 56,56 голосов, «против» - 4,44 голосов, «воздержались» - 9,43 голосов;

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложения:

- № 1 - Список присутствующих лиц (на 31 листе)
- № 2 - Реестр собственников помещений жилого многоквартирного дома № 29 по ул. им. Генерала Трошева Г.Н. в г. Краснодаре (на 20 листах)
- № 3 - Список лиц, приглашенных для участия в собрании (на 1 листе)
- № 4 - Копия уведомления о проведении собрания (на 2 листах)
- № 5 - Копия акта о размещении уведомления о проведении собрания (на 1 листе)
- № 6 - Копия проекта договора об управлении многоквартирным домом (на 28 листах)
- №№ 7 - 19 - Копии доверенностей лиц, участвующих в голосовании (на 20 листах)
- №№ 20 - 27 - Копии актов приема - передачи объектов долевого строительства, подтверждающие полномочия родителей (на 14 листах)
- № 28 - Копия решения № 3 от 15.10.2019 г. единственного учредителя ООО «Восточный Квартал» о назначении на должность директора ООО «Восточный Квартал» (на 1 листе)
- № 29 - Копия приказа № 14 от 15.10.2019 г. о вступлении в должность директора ООО «Восточный Квартал» (на 1 листе)
- №№ 30 - 216 Решения (бюллетени) собственников помещений (на 217 листах)

Итого 216 приложений на 336 листах

На основании п. 23 Приказа Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства РФ от 28.01.2019 г. № 44/пр, в связи с отклонением предложенных кандидатур председателя собрания, секретаря собрания, а также членов счетной комиссии, настоящий Протокол подписывается инициатором проведенного общего собрания - ООО «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750, ОГРН 1152311006605), в лице директора ООО «Восточный Квартал» Духовного Дмитрия Евгеньевича

Настоящий Протокол составлен и подписан 12 февраля 2020 года

Директор ООО «Восточный Квартал»

М.П.



Д.Е. Духовный