

Протокол № 4
общего собрания собственников помещений МКД
расположенного по адресу:
г Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8 к. 6

24 Сентября 2022 года

Место проведения: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная дом 8 корпус 2 подъезд № 2 (нежилое помещение 1-го этажа, вход с юго-восточной стороны).

Вид общего собрания: Общее собрание собственников помещений МКД (внеочередное).

Форма проведения общего собрания: Очно-заочное.

Даты проведения собрания:

очная часть собрания состоялась 16 июля 2022 года в 10:00 час;

заочная часть собрания состоялась в период с 16 июля 2022 года по 24:00 час. 15 сентября 2022 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений: 15 сентября 2022 года в 24:00 час.

Дата и место подсчета голосов: 24 сентября 2022 года по адресу: г Южно-Сахалинск, ул. Горная, д.8 к.1, пом. 10.

Собрание проведено по инициативе:

ООО "УК "СЕРЕБРЯНЫЙ БОР", ИНН 6501290326, юридический адрес: г Южно-Сахалинск, ул. Горная, д 8 к 1, пом. 10.

Председатель общего собрания: Ткаченко Сергей Григорьевич;

Секретарь общего собрания: Матвеева Светлана Федоровна.

Счётная комиссия:

Ткаченко Сергей Григорьевич, Матвеева Светлана Федоровна, Раков Игорь Анатольевич.

На дату проведения общего собрания установлено, что в доме по адресу г Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8 к. 6 собственники владеют 5265,40 кв.м. всех жилых и нежилых помещений МКД, что составляет 100% голосов; реестр собственников помещений МКД прилагается (Приложение №1 к настоящему Протоколу).

Сведения о лицах, присутствующих на очном этапе общего собрания: на очной части собрания присутствовали собственники в количестве 8-ми человек; список присутствующих прилагается (Приложение №2 к настоящему Протоколу).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Всего в общем собрании приняли участие собственники в количестве 29 человек, владеющие 1194,23 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 22,68 % голосов.

Поскольку в собрании приняли участие менее 50 % голосов от всех собственников помещений в доме, кворум не состоялся, собрание считается не состоявшимся.

Повестка дня общего собрания собственников помещений МКД:

1. О выборе председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Заслушивание отчета ООО «УК «Серебряный Бор» о проделанной за 2021 год работе;
4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества.
5. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества.
6. Выбор владельца специального счета.
7. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
8. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт.
9. Определение порядка предоставления платежных документов, размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, условий оплаты этих услуг.
10. Выбор лица, уполномоченного контролировать выполнение установленного перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту и сроков их выполнения.
11. О предоставлении лицам, оказывающих телекоммуникационные услуги для населения (домашнее телевидение, интернет, IP-телефония и т.п.) возможности размещать телекоммуникационное оборудование в местах общего пользования МКД, осуществлять прокладку сетей по существующим кабельным каналам и стенам, а также подключения к источникам электроснабжения до узла учёта (ВРУ) к распределительным щитам.
12. О разрешении лицам, оказывающим телекоммуникационные услуги размещение рекламы на стенах лифтов и информационных стендах в подъездах МКД.
13. О порядке заключения договоров на размещение телекоммуникационного оборудования и рекламных конструкций.
14. Об утверждении Положения о совете многоквартирного дома.
15. Об утверждении тарифа на текущий ремонт и содержание общедомового имущества и даты его вступления в силу, в том числе, в связи с окончанием срока договора заключенным застройщиком ООО «СЗ «Восход-93» на обслуживание домофонов, систем видеонаблюдения, автоматического шлагбаума.
16. Об ежегодной индексации платы за содержание и ремонт общего имущества на индексе потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги согласно официальным данным по Российской Федерации, публикуемым органом государственной статистики на сайте <https://rosstat.gov.ru>.
17. Об утверждении дополнительного соглашения к договору на управление многоквартирным домом.
18. О расторжении договора охранных услуг с ООО «Ковчег-Дельта» и заключения нового договора с ООО «Охранное агентство «Цезарь».
19. Об установлении стоимости охранных услуг для собственников помещений в жилом доме.
20. Об установлении дополнительной ограждающей сетке в торце спортивной площадки со стороны корпуса №3, утверждении сметы на выполнении данных работ, стоимости работ исходя из расчета за 1 кв.м. общей площади помещения, источника финансирования, порядка финансирования и выполнения работ.

21. О порядке проезда через пропускной пункт и утверждении положения о пропускном и внутриобъектном режиме ЖК «Серебряный Бор».

22. О наделении Управляющей компании полномочиями заключать договоры на использование общего имущества от своего имени, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе производить начисление и получение платы, односторонний отказ от исполнения договоров в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

23. О наделении Управляющей организации правом представлять интересы собственников помещений МКД, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу в целях защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или жилищно-коммунальных услуг.

24. О распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

25. О порядке сообщения собственникам помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

26. Определение места (адреса) хранения протокола.

Вопрос 1. Выбор председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать: Председателем собрания: Ткаченко Сергея Григорьевича, секретарем – Матвееву Светлану Федоровну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
839,58 / 15,95 %	0.0 / 0.0%	354,65 / 6,74 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 2. Выбор счетной комиссии собрания

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать счетную комиссию в составе: Ткаченко Сергея Григорьевича, Матвеевой Светланы Федоровны, Ракова И.А.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
-------------	-----------------	-----------------------

Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
725,18 / 13,77 %	114,40 / 2,17 %	354,65 / 6,74 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 3. Заслушивание отчета ООО «УК «Серебряный Бор» о проделанной за 2021 год работе.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять к сведению отчет о проделанной ООО «УК «Серебряный Бор» работе.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
1017,73 / 19,33 %	62,10 / 1,18 %	114,40 / 2,17 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Перечисление взносов на капитальный ремонт, осуществлять на специальный счет, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
982,93 / 18,67 %	124,30 / 2,36 %	87,00 / 1,65 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 5. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере минимального размера взноса на капитальный

ремонт, установленного нормативным правовым актом уполномоченного органа Сахалинской области. На момент принятия решения, минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на всей территории Сахалинской области на 2022 год установлен в размере 9,7 рубля на квадратный метр в месяц (Постановление Правительства Сахалинской области от 26 ноября 2021 г. N 506 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Сахалинской области на 2022 год").

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
789,43 / 14,99 %	201,40 / 3,82 %	203,40 / 3,86 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 6. Выбор владельца специального счета.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать владельцем специального счета общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Серебряный бор» (ИНН 6501290326), осуществляющее управление многоквартирным домом на основании договора управления.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
928,63 / 17,64 %	124,30 / 2,36 %	141,30 / 2,68 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 7. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Кредитной организацией для открытия специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8 корпус 6, выбрать: Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России», г. Хабаровск.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади

собственников		собственников
982,93 / 18,67 %	124,30 / 2,36 %	87,00 / 1,65 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет управляющую организацию ООО «УК «Серебряный Бор», осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления. ИНН/КПП 6501290326/650101001, адрес: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8, корп. 1, пом. 10.

Принять во внимание согласование данного вопроса с ООО «УК «Серебряный Бор» в соответствии с ч. 3.1 ст. 175 ЖК РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
928,63 / 17,64 %	124,30 / 2,36 %	141,30 / 2,68 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Определение порядка предоставления платежных документов, размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, условий оплаты этих услуг.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Сумму ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД указывать в квитанции, выставляемой управляющей организацией.

Размер расходов управляющей компании, связанных с выпуском платежного документа (в части статьи по оплате взносов в фонд капитального ремонта), работу с кредитной организацией и контролирующими органами (расходы УК по организации капитального ремонта общего имущества) включить в состав платы собственников помещений за работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Оплату ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД и расходы управляющей компании по организации капитального ремонта общего имущества, уплачивать ежемесячно, одновременно с оплатой услуг за работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
752,13 / 14,28 %	238,70 / 4,53 %	203,40 / 3,86 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 10. Выбор лица, уполномоченного контролировать выполнение установленного перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту и сроков их выполнения.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «УК «Серебряный бор» реализовать решения, связанные с вопросом внесения платы за капитальный ремонт, контролировать выполнение установленного перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту и сроков их выполнения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
238,08 / 4,52 %	956,15 / 18,16 %	0,00 / 0,00 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 11. О предоставлении лицам, оказывающих телекоммуникационные услуги для населения (домашнее телевидение, интернет, IP-телефония и т.п.) возможности размещать телекоммуникационное оборудование в местах общего пользования МКД, осуществлять прокладку сетей по существующим кабельным каналам и стенам, а также подключения к источникам электроснабжения до узла учёта (ВРУ) к распределительным щитам.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить лицам оказывающих телекоммуникационные услуги для населения (домашнее телевидение, интернет, IP-телефония и т.п.) размещать телекоммуникационное оборудование в местах общего пользования МКД; осуществлять прокладку сетей по существующим кабельным каналам и стенам, а также разрешить подключение к источникам электроснабжения до узла учёта (ВРУ) к распределительным щитам. Лица, оказывающие телекоммуникационные услуги, самостоятельно заключают договора на электроснабжение с энергоснабжающей организацией и ставят на учёт индивидуальный прибор учёта электроэнергии.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников

983,13 / 18,67 %	211,10 / 4,01 %	0,00 / 0,00 %
------------------	-----------------	---------------

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 12. О разрешении лицам, оказывающих телекоммуникационные услуги размещение рекламы на стенах лифтов и информационных стендах в подъездах МКД.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить лицам оказывающих телекоммуникационные услуги размещение рекламы на стенах лифтов и информационных стендах в подъездах МКД. Размещение рекламы и телекоммуникационного оборудования разрешается размещать с учётом следующего:

- размер арендной платы за размещение телекоммуникационного оборудования установить - 200 рублей за 1 кв.м.;
- размер арендной платы за размещение рекламы установить из расчета 200 рублей за 1 кв.м.;
- телекоммуникационное оборудование не должно создавать препятствия для пользования собственниками МКД общедомовым имуществом МКД, а также не должно создавать препятствий для Управляющей организации по содержанию этого общедомового имущества с соблюдением санитарных норм и правил;
- размещаемая реклама не должна содержать информацию непредназначенную к просмотру несовершеннолетними в соответствии с законодательством РФ;
- дизайн рекламной конструкции, банера и пр., должен быть согласован с органами муниципальной власти в установленном порядке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
576,18 / 10,94 %	501,55 / 9,53 %	116,50 / 2,21 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 13. О порядке заключения договоров на размещение телекоммуникационного оборудования и рекламных конструкций.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить Управляющей компании заключать договоры на размещение телекоммуникационного оборудования и рекламных конструкций по своему усмотрению с учетом перечисленных обстоятельств.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
755,23 / 14,34 %	149,10 / 2,83 %	289,90 / 5,51 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 14. Об утверждении Положения о совете многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о совете многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
928,73 / 17,64 %	0,00 / 0,00 %	265,50 / 5,04 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 15. Об утверждении тарифа на текущий ремонт и содержание общедомового имущества и даты его вступления в силу, в том числе, в связи с окончанием срока договора заключенным застройщиком ООО «СЗ «Восход-93» на обслуживание домофонов, систем видеонаблюдения, автоматического шлагбаума.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с окончанием срока договора заключенным застройщиком ООО «СЗ «Восход-93» на обслуживание домофонов, систем видеонаблюдения, автоматического шлагбаума, утвердить тариф на текущий ремонт и содержание общедомового имущества в размере 44 рубля 73 копейки за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, начиная с ноября 2022 года. В связи с изменением цены услуг, утвердить Дополнительное соглашение № 1, к договору на управление многоквартирным домом от 15 декабря 2017 года. Поручить председателю совета МКД подписать данное дополнительное соглашение от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
176,08 / 3,34 %	1018,15 / 19,34 %	0,00 / 0,00 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 16. Об ежегодной индексации платы за содержание и ремонт общего имущества на индексе потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги согласно официальным данным по Российской Федерации, публикуемым органом государственной статистики на сайте <https://rosstat.gov.ru>.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для обеспечения надлежащего качества оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, установить, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, за установленный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД, индексируется ежегодно на индексе потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги согласно официальным данным по Российской Федерации, публикуемым органом государственной статистики на сайте <https://rosstat.gov.ru>. Для целей индексации используется коэффициент, рассчитанный исходя из соотношения «месяц текущего года, в котором осуществляется повышение платы, к декабрю предыдущего года». Увеличение платы (индексация) проводится с января каждого года. Первая индексация – январь 2023 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
124,20 / 2,36 %	1052,77 / 19,99 %	17,26 / 0,33 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 17. Об утверждении дополнительного соглашения к договору на управление многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с принятием решения об ежегодной индексации платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, утвердить дополнительное соглашение № 2 к договору на управление многоквартирным домом по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Горная, д. 8, корп. 3. Поручить председателю совета МКД подписать данное дополнительное соглашение от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
124,20 / 2,36 %	1070,03 / 20,32 %	0,00 / 0,00 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 18. О расторжении договора охранных услуг с ООО «Ковчег-Дельта» и заключения нового договора с ООО «Охранное агентство «Цезарь»

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для улучшения качества охранных услуг жилого комплекса, поручить управляющей компании отказаться от договора охранных услуг № 11/7 от 01.10.2018 г., заключенного с ООО «Ковчег-Дельта». Поручить управляющей компании заключить договор на оказание охранных услуг с ООО «Охранное агентство «Цезарь» с учетом следующих условий: Цена услуг: 365 000,00 рублей (НДС не облагается) в месяц. Режим

работы: 2 сотрудника охраны круглосуточно. Остальные условия определить по своему усмотрению. Установить, что настоящее решение действует при условии принятия аналогичного решения общими собраниями собственников помещений во всех многоквартирных домах Жилого комплекса Серебряный Бор.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
113,88 / 2,16 %	1080,35 / 20,52 %	0,00 / 0,00 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 19. Об установлении стоимости охранных услуг для собственников помещений в жилом доме.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Исходя из стоимости охранных услуг, оказываемых ООО «Охранное агентство «Цезарь», установить стоимость охранных услуг для собственников помещений в жилом доме в размере 10,5 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, начиная с даты начала оказания услуг ООО «Охранное агентство «Цезарь». Установить, что настоящее решение действует при условии принятия аналогичного решения общими собраниями собственников помещений во всех многоквартирных домах Жилого комплекса Серебряный Бор.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
200,98 / 3,82 %	993,25 / 18,86 %	0,00 / 0,00 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 20. Об установлении дополнительной заградительной сетке в торце спортивной площадки со стороны корпуса №3, утверждении сметы на выполнении данных работ, стоимости работ исходя из расчета за 1 кв.м. общей площади помещения, источника финансирования, порядка финансирования и выполнения работ.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: С целью исключения повреждения стекол в окнах квартир от попадания спортивного инвентаря, установить дополнительную заградительную сетку в торце спортивной площадки со стороны корпуса № 3. Цена работ на момент проведения собрания составляет 310 060 рублей (стоимость материала — 210 060,00 руб.; транспортировка — 32 000,00 (негабарит); монтаж — 68 000,00 руб.), что составляет 9,00 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц. Ремонтные работы провести за счет средств собственников помещений в жилом доме, за счет статьи «Непредвиденные расходы». Поручить

Управляющей компании закупить материалы и выполнить ремонтные работы своими силами либо путем привлечения подрядной организации, заключив необходимые договоры от своего имени, по своему усмотрению. В случае, если на момент заключения договоров общая стоимость затрат на установку заградительной сетки увеличится, разрешить Управляющей компании, заключить договоры с поставщиком, транспортной компанией, подрядчиком, при условии, что сумма общих затрат не увеличится более чем на 10 % от 310 060,00 рублей. Затраты распределить между всеми собственниками помещений в жилом доме. Установить, что настоящее решение действует при условии принятия аналогичного решения общими собраниями собственников помещений во всех многоквартирных домах Жилого комплекса Серебряный Бор.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
51,78 / 0,98 %	1018,15 / 19,34 %	124,30 / 2,36 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 21. О порядке проезда через пропускной пункт и утверждении положения о пропускном и внутриобъектном режиме ЖК «Серебряный Бор».

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: с целью упорядочения пропуска на территорию ЖК автотранспорта, утвердить положение о пропускном и внутриобъектовом режиме ЖК «Серебряный Бор». Открытие шлагбаума на въезде на территорию жилого комплекса, обеспечить за счет персональных дистанционных пультов. Поручить управляющей компании приобрести необходимое количество дистанционных пультов за счет собственников помещений, на основании их заявления и оплаты. Установить, что настоящее решение действует при условии принятия аналогичного решения общими собраниями собственников помещений во всех многоквартирных домах Жилого комплекса Серебряный Бор.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
1132,23 / 21,50 %	62,00 / 1,18 %	0,00 / 0,00 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 22. О наделении Управляющей компании полномочиями заключать договоры на использование общего имущества от своего имени, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе производить начисление и получение платы, односторонний отказ от исполнения договоров в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «УК «Серебряный Бор» в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, заключать договоры на использование общего имущества от своего имени, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ, в том числе производить начисление и получение платы, отказываться от исполнения договоров в одностороннем порядке.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
841,83 / 15,99 %	141,40 / 2,69 %	211,00 / 4,01 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 23. О наделении Управляющей организации правом представлять интересы собственников помещений МКД, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу в целях защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или жилищно-коммунальных услуг.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений МКД, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу. Настоящими правами и полномочиями (указанными в абзаце первом настоящего пункта) Управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или жилищно-коммунальных услуг.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
1077,73 / 20,47 %	62,20 / 1,18 %	54,30 / 1,03 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 24. О распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Распределить объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
62,20 / 1,18 %	1132,03 / 21,50 %	0,00 / 0,00 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 25. О порядке сообщения собственникам помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить, способ направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения такого уведомления на информационном стенде каждого подъезда жилого дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
1132,23 / 21,50 %	62,00 / 1,18 %	0,00 / 0,00 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 26. Определение места (адреса) хранения протокола.

СЛУШАЛИ: Ткаченко С.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: На основании ч.1.1 ст. 46 ЖК РФ, направить оригинал протокола в Жилищную инспекцию Сахалинской области. Копии протокола, передать в ООО «УК «Серебряный Бор» и Некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников	Количество голосов / % от площади собственников
1194,23 / 22,68 %	0,0 / 0,0%	0,00 / 0,00 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Место (адрес) хранения настоящего Протокола и подлинников решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия - у инициатора общего собрания.

Приложения:


Приложение № 1. Реестр собственников помещений МКД на 9 л., в 1 экз.

Приложение № 2. Список присутствующих на общем собрании собственников помещений МКД на 1 л., в 1 экз.

Приложение № 3. Решения (бюллетени) собственников помещений МКД, 29 шт.

Приложение № 4. Текст уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 3 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания  (Тыщенко С.Г.) 24.09.22 г

Секретарь общего собрания  (Матвеева С.Ф.) 24.09.22 г

Член счетной комиссии  (Тыщенко С.Г.) 24.09.22 г

Член счетной комиссии  (Матвеева С.Ф.) 24.09.22 г

Член счетной комиссии  (Раков И.А.) 24.09.22 г