

Протокол № 1/2016

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Гастелло, д. 27, проводимого
в очной форме

г. Сочи

«14» ноября 2016 г.

Собрание состоялось «05» ноября 2016 года в 10 ч. 00 мин по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Гастелло, д. 27.

Форма проведения общего собрания – очное.

Дата и место подсчета голосов: «14» ноября 2016 г., г. Сочи, Адлерский район, ул. Тюльпанов, д. 41, литер А.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечный город» (ОГРН: 1137746780522).

На дату проведения общего собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Гастелло, д. 27, собственникам принадлежит 28648,9 кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Присутствующие. В общем собрании собственников помещений приняли участие собственники и их представители в количестве 4 (четырёх) человек (прилагается Реестр присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 8 к настоящему протоколу), владеющие 28648,9 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов. 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



подпись

Председатель собрания Погосян А.С., секретарь собрания Прядкина Н.В. Счетная комиссия в составе Погосяна А.С., Удовиченко М.В., Прядкиной Н.В.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение порядка проведения общего собрания собственников.
2. Выбор Совета многоквартирного дома и Председателя Совета.
3. Принятие решения о пользовании общим имуществом в МКД иными лицами, об условиях пользования и определение порядка расходования средств, полученных от такого использования.
4. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Утверждение способа расчета расходов на общедомовые нужды по коммунальным ресурсам в полном объеме на основании показаний общеквартальных приборов учета, установленных на границе балансовой принадлежности с РСО, соразмерно площади всех жилых и нежилых помещений во всех корпусах МКД.
6. Монтаж системы видеонаблюдения и порядок финансирования работ.
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. Утверждение процедуры приемки работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
9. Определение параметров ГВС и Отопления, в зависимости от времени суток и температуры окружающей среды.

10. Наделение Управляющей компании «Солнечный город» полномочиями по управлению МКД по адресу Гастелло д. 27 литер: А, Б, Д, В, Е.

11. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД, тарифов на 2017 г. по адресу Гастелло д. 27 литер: А, Б, Д, В, Е.

1. Утверждение порядка проведения общего собрания собственников.

По первому вопросу **слушали** Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который **предложил** утвердить Порядок проведения общего собрания собственников (Приложение № 1). Председателем собрания выбрать Погосяна А.С., секретарем собрания выбрать Прядкину Н.В. Выбрать счетную комиссию в составе Погосяна А.С., Удовиченко М.В., Прядкиной Н.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
28648,9	100	—	—	—	—

Решили: утвердить порядок проведения общего собрания собственников (Приложение № 1). Председателем собрания выбрать Погосяна А.С., секретарем собрания выбрать Прядкину Н.В. Выбрать счетную комиссию в составе Погосяна А.С., Удовиченко М.В., Прядкиной Н.В.

2. Выбор Совета многоквартирного дома и Председателя Совета.

По второму вопросу **слушали** представителей собственников по доверенности Прядкину Н.В. и Погосяна А.С., которые **предложили** выбрать Совет многоквартирного дома в следующем составе: Погосян А.С., Прядкина Н.В., Смаев В.В., Кузнецов В.М., Удовиченко М.В., председателем Совета многоквартирного дома выбрать Погосяна А.С.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
28648,9	100	—	—	—	—

Решили: выбрать Совет многоквартирного дома в следующем составе: Погосян А.С., Прядкина Н.В., Смаев В.В., Кузнецов В.М., Удовиченко М.В.; Председателем Совета многоквартирного дома выбрать Погосяна А.С.

3. Принятие решения о пользовании общим имуществом в МКД иными лицами, об условиях пользования и определение порядка расходования средств, полученных от такого использования.

По третьему вопросу **слушали** Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который **предложил** уполномочить ООО «УК «Солнечный город» сдавать в аренду общее имущество в многоквартирном доме по цене, определяемой ООО «УК «Солнечный город», исходя из рыночной ситуации. Денежные средства, полученные от арендной платы расходовать на озеленение, благоустройство (в т.ч. элементы ландшафтного дизайна, малые архитектурные формы и т.п.), модернизацию детского городка по согласованию с советом многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
28648,9	100	—	—	—	—

Решили: уполномочить ООО «УК «Солнечный город» сдавать в аренду общее имущество в многоквартирном доме по цене, определяемой ООО «УК «Солнечный город», исходя из рыночной ситуации. Денежные средства, полученные от арендной платы расходовать на озеленение, благоустройство (в т.ч. элементы ландшафтного дизайна, малые архитектурные формы и т.п.), модернизацию детского городка по согласованию с советом многоквартирного дома.

4. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

По четвертому вопросу **слушали** Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который **предложил** выбрать ООО «УК «Солнечный город» в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, по согласованию с Советом многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
28648,9	100	—	—	—	—

Решили: выбрать ООО «УК «Солнечный город» в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, по согласованию с Советом многоквартирного дома.

5. Утверждение способа расчета расходов на общедомовые нужды по коммунальным ресурсам в полном объеме на основании показаний общеквартальных приборов учета, установленных на границе балансовой принадлежности с РСО, соразмерно площади всех жилых и нежилых помещений во всех корпусах МКД

По пятому вопросу **слушали** Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который **предложил** утвердить способ расчета расходов на общедомовые нужды по коммунальным услугам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, тепловой энергии и электроснабжения на основании положений Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. Распределять объем коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, тепловой энергии и электроснабжения в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых, общеквартальных) приборов учета, установленных на границе балансовой принадлежности с РСО, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
28648,9	100	—	—	—	—

Решили: утвердить способ расчета расходов на общедомовые нужды по коммунальным услугам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, тепловой энергии и электроснабжения на основании положений Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. Распределять объем коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, тепловой энергии и электроснабжения в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых, общеквартальных) приборов учета, установленных на границе балансовой принадлежности с РСО, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

6. Монтаж системы видеонаблюдения и порядок финансирования работ.

По шестому вопросу **слушали** Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который **предложил** произвести монтаж системы видеонаблюдения и утвердить размер и порядок финансирования работ (Приложение №2).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
28648,9	100	—	—	—	—

Решили: произвести монтаж системы видеонаблюдения и утвердить размер и порядок финансирования работ (Приложение №2).

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** Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который сообщил, что в соответствии с действующим законодательством собственники помещений должны определить способ формирования фонда капитального ремонта, размер взноса на капитальный ремонт, при необходимости выбрать лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также при необходимости выбрать российскую кредитную организацию, в которой должен быть открыт специальный счет.

Представители собственников **предложили** 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
28648,9	100	—	—	—	—

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. Утверждение процедуры приемки работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

По восьмому вопросу **слушали** Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который **предложил** на основании п. 4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ уполномочить председателя Совета многоквартирного дома, а в его отсутствие любого члена Совета, осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и подписывать акты приемки. Установить срок приемки выполненных работ, оказанных услуг 3 (три) дня со дня вручения акта для подписания.

Слушали также Погосяна А.С., который **предложил** установить срок приемки выполненных работ, оказанных услуг 5 (пять) дней со дня вручения акта для подписания, который одновременно также отсылается на электронную почту каждого члена Совета многоквартирного дома (Приложение № 4).

Слушали Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который поддержал предложение Погосяна А.С., а также **предложил**, что если председатель, а в его отсутствие любой член Совета многоквартирного дома в указанный срок не подписывает акт приемки работ, и при этом никаких письменных претензий или актов о выявленных нарушениях в ООО «УК «Солнечный город» не предоставляет, то указанный акт считается подписанным в одностороннем порядке на шестой день со дня его вручения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
28648,9	100	—	—	—	—

Решили: на основании п. 4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ уполномочить председателя Совета многоквартирного дома, а в его отсутствие любого члена Совета, осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и подписывать акты приемки. Установить срок приемки выполненных работ, оказанных услуг 5 (пять) дней со дня вручения акта для подписания, который одновременно также отсылается на электронную почту каждого члена Совета многоквартирного дома (Приложение № 4). Если председатель, а в его отсутствие любой член Совета многоквартирного дома в указанный срок не подписывает акт приемки работ, и при этом никаких письменных претензий или актов о выявленных нарушениях в ООО «УК «Солнечный город» не предоставляет, то указанный акт считается подписанным в одностороннем порядке на шестой день со дня его вручения.

9. Определение параметров ГВС и Отопления, в зависимости от времени суток и температуры окружающей среды.

По девятому вопросу **слушали** Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который **предложил** в целях снижения квартплаты, рационального использования коммунальных ресурсов уполномочить ООО «УК «Солнечный город» устанавливать параметры горячего водоснабжения: с 06:00 до 24:00 температуру в точке водоразбора не ниже 54°C, с 00:00 до 06:00 не ниже 40°C; отопление регулировать в зависимости от температуры окружающей среды таким образом, чтобы температура воздуха в квартирах соответствовала нормативной, при достижении +18°C отопление выключать.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
28648,9	100	—	—	—	—

Решили: в целях снижения квартплаты, рационального использования коммунальных ресурсов уполномочить ООО «УК «Солнечный город» устанавливать параметры горячего водоснабжения: с 06:00 до 24:00 температуру в точке водоразбора не ниже 54°C, с 00:00 до 06:00 не ниже 40°C; отопление регулировать в зависимости от температуры окружающей среды таким образом, чтобы температура воздуха в квартирах соответствовала нормативной, при достижении +18°C отопление выключать.

10. Наделение Управляющей компании «Солнечный город» полномочиями по управлению МКД по адресу Гастелло д. 27 литер: А, Б, Д, В, Е.

По десятому вопросу **слушали** Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который **предложил** наделить ООО «УК «Солнечный город» полномочиями по управлению всеми корпусами многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Гастелло д. 27: корпусами литер А, Б, В, Д, Е.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
28648,9	100	—	—	—	—

Решили: наделить ООО «УК «Солнечный город» полномочиями по управлению всеми корпусами многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Гастелло д. 27: корпусами литер А, Б, В, Д, Е.

11. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД, тарифов на 2017 г. по адресу Гастелло д. 27 литер : А, Б, Д, В, Е.

По одиннадцатому вопросу **слушали** Генерального директора ООО «УК «Солнечный город» Олейника С.М., который **предложил** утвердить состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Гастелло д. 27, литер А, Б, В, Д, Е (Приложение №5). Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Гастелло д. 27, корпуса литер А, Б, В, Д, Е и тарифы на 2017 г (Приложение № 3)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
27459,3	95,85	0	0	1189,6	4,15

Решили:

утвердить состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Гастелло д. 27, литер А, Б, В, Д, Е. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Гастелло д. 27, корпуса литер А, Б, В, Д, Е и тарифы на 2017 г (Приложение № 3)

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «11» ноября 2016 г.: г. Сочи Адлерский район, ул. Тюльпанов д. 41, литер А, офис ООО «УК «Солнечный город».

Приложения:

1. Приложение №1 «Порядок проведения общего собрания собственников».
2. Приложение №2 «Размер и порядок финансирования работ».
3. Приложение №3 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Гастелло, д. 27, корпуса литер А, Б, В, Д, Е и тарифы на 2017 г».
4. Приложение №4 «Контактные данные членов Совета многоквартирного дома».
5. Приложение №5 «Состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Гастелло д. 27, корпуса литер А, Б, В, Д, Е».
6. Сообщение о проведении общего собрания
7. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания и извещения с отметкой собственников о вручении.
8. Реестр присутствующих на общем собрании собственников помещений 05.11.16 г.
9. Доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме (2 шт.).
10. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (4 шт.).
11. Реестр собственников помещений многоквартирного дома.

Председатель общего собрания

ФИО, подпись, дата

Секретарь общего собрания

ФИО, подпись, дата

Члены счетной комиссии:

ФИО, подпись, дата

ФИО, подпись, дата

ФИО, подпись, дата

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к протоколу общего собрания собственников помещений от 14.11.2016 г.,
расположенных по адресу ул. Гастелло, 27 литер А,Б,В,Д,Е в г. Сочи
*«Порядок проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, адлерский район, улица Гастелло, 27
(корпуса литер а, б, в, д, е).»*

1. Настоящий порядок разработан для целей проведения общего собрания собственников помещений (ОССП) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. сочи, Адлерский район, улица Гастелло, 27 (корпуса литер А, Б, В, Д, Е).

2. Инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может являться собственник или несколько собственников помещений в этом доме, а также управляющая компания.

3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть размещено на информационных стендах в подъездах, на сайте УК «Солнечный город» и разослано по электронной почте собственникам помещений (адрес электронной почты собственника указывается в договоре).

4. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме 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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Подсчет голосов ведет счетная комиссия. Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме.

6. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

- 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) заочного голосования (опросным путем);
- 3) очно-заочного голосования.

8. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

10. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме очно-заочного голосования или заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Надлежащим порядком участия в общем собрании является отправление собственником электронного образа заполненного бланка голосования в формате PDF на электронную почту ООО «УК «Солнечный город» suncity23uk@gmail.com с последующей досылкой оригинала бланка голосования по адресу: 354340, Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Тюльпанов, д. 41, Литер А, получатель: ООО «УК «Солнечный город».

11. При проведении общего собрания посредством очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

12. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколом, содержащими следующие сведения: дата, место проведения общего собрания, повестка дня, наличие кворума, количество голосов по каждому вопросу. Протокол подписывают председатель, секретарь собрания, члены счетной комиссии.

13. Итоги голосования и принятые на общем собрании решения доводятся до сведения собственников помещений в доме инициатором проведения собрания не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений. Сообщение размещается в помещении дома, доступном для всех собственников помещений в доме – на информационных стендах на первых этажах подъездов МКД и на сайте УК «Солнечный город».

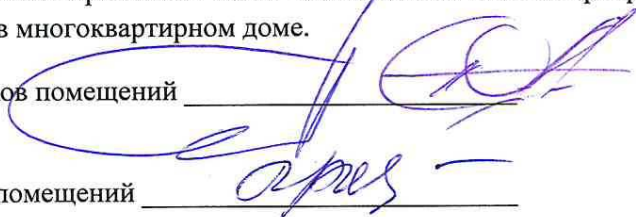
14. Собственники помещений обязаны выбрать Совет многоквартирного дома.

Совет многоквартирного дома выбирается из числа Собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель Совета многоквартирного дома избирается из числа членов совета многоквартирного дома общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель общего собрания собственников помещений _____

Секретарь общего собрания собственников помещений _____



ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к протоколу общего собрания собственников помещений от 14.11.2016 г.,
расположенных по адресу ул. Гастелло, 27 литер А,Б,В,Д,Е в г. Сочи
*«Порядок финансирования предоставления оборудования, монтажа, содержания и ремонта
системы видеонаблюдения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сочи,
Адлерский р-н, ул. Гастелло, 27»*

Утвердить порядок уплаты взносов на предоставление оборудования, монтаж содержание и ремонт системы видеонаблюдения, путем внесения денежных средств на счет ООО «УК «Солнечный город». Поручить ООО «УК «Солнечный город» собирать денежные средства с собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Гастелло, 27, включив в квитанцию строку «система видеонаблюдения», сроком с ноября 2016 года до октября 2018 года в размере 2,34 руб. за 1м2 общей площади жилых помещений в месяц.

Монтаж системы видеонаблюдения провести в срок до 31.12.2016 г.

Право собственности на элементы системы видеонаблюдения остается за ООО «УК «Солнечный город».

После 31.10.2018 года при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Гастелло, 27, о демонтаже оборудования системы видеонаблюдения, ООО «УК «Солнечный город» может продолжить эксплуатацию и сбор денежных средств, в вышеуказанном размере, скорректированном на уровень инфляции.

Председатель общего собрания собственников помещений _____

Секретарь общего собрания собственников помещений _____

Приложение №3

к протоколу общего собрания собственников помещений от 14.11.2016 г.,
расположенных по адресу ул. Гастелло, 27 литер А,Б,В,Д,Е в г. Сочи
"Перечень работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению
многоквартирными домами"

площадь помещений в МКД

28648,90

Наименование работ и услуг	Периодичность	Месячная стоимость, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 м2 общей площади помещений
<i>Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов, в т.ч.</i>	2 раза в год	82222,34	2,87
<i>1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:</i>		7162,225	0,25
<i>2. Работы, выполняемые в подвале</i>	2 раза в год	4297,335	0,15
<i>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</i>	2 раза в год	4297,335	0,15
<i>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий</i>	2 раза в год	4297,335	0,15
<i>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов</i>	2 раза в год	3437,868	0,12
<i>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий</i>	2 раза в год	3437,868	0,12
<i>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши</i>	2 раза в год	17189,34	0,6
<i>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</i>	2 раза в год	6875,736	0,24
<i>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада</i>	2 раза в год	7162,225	0,25
<i>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок</i>	2 раза в год	3151,379	0,11
<i>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки</i>	2 раза в год	9454,137	0,33
<i>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу</i>	2 раза в год	4297,335	0,15
<i>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</i>	2 раза в год	4297,335	0,15
<i>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания никелированных перил установленных возле подъездов, крыльца, пандуса и площадки перед входом в подъезд</i>	2 раза в год	2864,89	0,1
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		487317,79	17,01
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</i>	1 раз в месяц	15756,895	0,55
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта</i>	1 раз в месяц	20340,719	0,71
<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения</i>	1 раз в месяц	12032,538	0,42
<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы горячего водоснабжения</i>	1 раз в месяц	12892,005	0,45
<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отопления</i>	1 раз в месяц	12892,005	0,45
<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения сточных вод</i>	1 раз в месяц	10886,582	0,38
<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отведения ливневых вод (дренажные насосы)</i>	1 раз в месяц	16616,362	0,58
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</i>	1 раз в месяц	19481,252	0,68
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общедомового прибора учета тепловой энергии</i>	1 раз в месяц	2864,89	0,1
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования пожарной сигнализации, системы оповещения, пожаротушения</i>	1 раз в месяц	162439,26	5,67

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания аудиодомофона	1 раз в месяц	24924,54	0,87
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	1 раз в месяц	100271,15	3,50
Техническое обслуживание и текущий ремонт дизельной электростанции	1 раз в месяц	11459,56	0,40
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на инженерных системах многоквартирного дома.	круглосуточно	64460,025	2,25
Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		190228,696	6,64
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	2 раза в неделю	42973,35	1,5
влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в неделю	41540,905	1,45
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	6589,247	0,23
влажная уборка первого этажа МКД, тамбуров, холлов, пола кабины лифта;	5 раз в неделю	45838,24	1,6
подметание и уборка придомовой территории;	3 раза в неделю	18621,785	0,65
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю	6302,758	0,22
в) уборка газонов;	2 раза в неделю	12892,005	0,45
г) выкашивание газонов;	не менее 10 раз в год	4583,824	0,16
д) прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц	5729,78	0,2
4. Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	3151,379	0,11
5. Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	2005,423	0,07
Услуги управления		191661,141	6,69
Текущий аварийный ремонт конструктивных элементов зданий, инженерных систем, элементов благоустройства прилегающей территории (за исключением дорожного покрытия и бордюрных камней)		50995,042	1,78
ИТОГО			34,99

Председатель общего собрания собственников помещений

Секретарь общего собрания собственников помещений

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

к протоколу общего собрания собственников помещений от 14.11.2016 г.,
расположенных по адресу ул. Гастелло, 27 литер А,Б,В,Д,Е в г. Сочи

«Состав общего имущества многоквартирного дома»

В соответствии с Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 в состав общего имущества многоквартирных домов включаются:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыши.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, дизельные электростанции- 2 шт., коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, металлическое ограждение (забор), ворота, калитка, система освещения территории, дренажные лотки и колодцы с насосным

оборудованием, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

8. Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из автоматических насосных станций Гидро-Комфорт 3 СМ.10-4+СХ в каждом корпусе, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

9. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

10. Внутридомовая система отопления и горячего водоснабжения, состоящая из блочных индивидуальных тепловых пунктов 5 шт. с теплотехническим оборудованием, автоматикой и учетом тепловой энергии собственной системы горячего водоснабжения, циркуляционных насосов системы теплоснабжения отопления; циркуляционных насосов системы теплоснабжения ГВС, пластинчатых теплообменников теплоснабжения для контура системы ГВС DANFOSSXGC-C008-1-80, пластинчатых теплообменников теплоснабжения для контура системы отопления DANFOSSXGC-C008-1-100, станций водоподготовки, стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

11. Системы радификации.

12. Система ограничения и контроля доступом (аудиодомофон).

13. Автоматическая пожарная сигнализация и системы оповещения людей о пожаре.

14. Мусоропровод.

15. Лифты

Санкт-Петербургский филиал ООО «ОТИС Лифт», тип и модель лифтов:

- 1) Gen2 (G05833W), пассажирский, грузоподъемность 400 кг, 2 шт
- 2) Gen2 (G13833X), пассажирский для перевозки пожарных подразделений, грузоподъемность 1000 кг, 2 шт.

Республика Беларусь ОАО «Могилевлифтмаш», тип и модель лифтов:

- 3) Лифт пассажирский ЛП-0610БШЭ, грузопассажирский, 3 шт.
- 4) Лифт пассажирский ЛП-0401БМЭ, пассажирский, 3 шт.

16. Система дымоудаления и подпора воздуха при пожаре.
17. Погружные дренажные насосы UniliftAP 12, AP 35, AP 50, шкаф управления дренажными насосами серии РПИе.
18. Общедомовые приборы учета тепловой энергии: средства измерения - вычислительные устройства ТеРосс-В, МКТС – 5 шт.; теплосчетчики (расходомеры), термопреобразователи, манометры МТ-100 1,6 МПа 1,6 МПа Дк100 М20х1,5.
19. Устройство электромагнитной водоподготовки AntiCa++ тип EUV 50DOM – 1 шт, EUV 80DOM – 2 шт, устройство химической водоподготовки "КОМПЛЕКСОН-6" – 3 шт.
20. Станция автоматического пожаротушения Гидро-Пд 2МVI 3203+ABP+CX, шкаф управления – 5 шт.

Председатель общего собрания собственников помещений _____

Секретарь общего собрания собственников помещений _____