

Протокол № 1-2024

очередного общего собрания собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме, по адресу: г. Сочи, Курортный проспект д. 105 Б, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Сочи

22.04.2024 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Председатель ТСЖ «Королевский парк» - Заостровская А.А. (собственник пом. 8А, частная собственность № 23-23-19/072/2009-356 от 20.08.2009)

Форма проведения общего собрания - очно-заочная.

Время проведения:

- очный этап общего собрания 12 марта 2024 года с 12:00 до 13:00.

- заочный этап голосования с 12 марта 2024 года с 13:00 до 18 апреля 2024 года 17:00.

Место проведения собрания очной части:

- г. Сочи, Курортный проспект, 105Б, холл 1-го этажа ЖК «Королевский парк».

Место подведения итогов голосования: - г. Сочи, Курортный проспект, 105Б, офис ТСЖ «Королевский парк» (кв. 702).

Общая площадь здания (с нежилыми помещениями, балконами, террасами, открытым балконом и помещениями общего пользования) – 45 604, 1 кв.м.

Общая площадь многоквартирного дома (без учета площади балконов, террас и открытого бассейна) – 39 116,8 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан - 30 117, 60 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, - 868,40 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – 151,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений: 31 137, 7 голосов.

Место составления протокола общего собрания собственников помещений:
г. Сочи, ул. Курортный проспект, д. 105 Б, офис ТСЖ «Королевский парк».

Приняли участие в очной части собрания: 8 собственников (представителей собственников) жилых/нежилых помещений - 896,50 голосов.

Приняли участие в заочной части собрания: 175 собственников (представители собственников) жилых/нежилых помещений – 24 791, 85 голосов.

Всего участвовало 190 собственников (представителей собственников), обладающих 25 768, 25 (82, 76 % голосов от общего количества) голосов.

Кворум имеется – 25 706, 3 голосов (82,56%).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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.

Повестка дня:

1. Избрать председателя и секретаря собрания;
2. Избрать счетную комиссию собрания;
3. Утвердить отчет об исполнении ТСЖ «Королевский парк» сметы доходов и расходов за 2023 год (отчет прилагается);
4. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Королевский парк» на 2024 год и 1 квартал 2025 года (смета прилагается);
5. Решение вопроса об использовании мест общего пользования жильцов многоквартирного дома - использовать в целях предоставления во временное возмездное пользование физическим либо юридическим лицам.
6. Определить в качестве лица, уполномоченного на осуществление всех юридических действий и операций, связанных с исполнением договора аренды с арендаторами – Председателя Правления ТСЖ «Королевский парк» Заостровскую А.А. (собственник апп. 8А).
7. Определить целевое назначение получаемой арендной платы – для финансирования мероприятий по восстановительному ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома и для финансирования мероприятий по благоустройству и обслуживанию придомовой территории МКД.
8. Возложить принятие решений и определение существенных условий договора аренды общего имущества в многоквартирном доме на Правление ТСЖ.
9. Провести переустройство неработающего каскадного водопада на площадке 2-го цокольного этажа – этаж Е в декоративную клумбу.
10. Принять в бессрочное безвозмездное пользование нежилые помещения: № 1,2, общей площадью 226,1 кв.м., находящиеся на 1м цокольном этаже – этаж F, № 20 – открытый бассейн, площадью 91,3 кв.м. и № 2',3',3,4,5 – коридор, площадь 154,5 кв.м, находящиеся на 2-м цокольном этаже – этаж Е (все являющиеся МОП) на условиях, согласно Договору от 01.01.2024 г. безвозмездного пользования помещениями с дальнейшим переоформлением в общедолевую собственность (договор прилагается).
11. Установить 10 новых камер видеонаблюдения и 3 новых уличных светильника на новом ограждении, установленном по границе земельного участка кадастровый номер 23:49:0302038:20.
12. Утвердить смету на сумму до 1 500 000 рублей для проведения капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, д. 105Б. Оплату работ произвести из средств фонда капитального ремонта со специального счета (р/с 40705810130060000027, в Краснодарском отделении №8619 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602), собственником которого

является ТСЖ «Королевский парк». Работы по капитальному ремонту лифтового оборудования провести в срок до 2026 года включительно (смета прилагается).

13. Уполномочить Председателя Правления ТСЖ «Королевский парк» Заостровскую Алину Алексеевну (собственника апп. 8А) от имени всех собственников МКД подписывать договор с подрядной организацией и утверждать смету расходов на капитальный ремонт лифтового оборудования.

14. Уполномочить Председателя Правления ТСЖ «Королевский парк» Заостровскую Алину Алексеевну (собственника апп. 8А) участвовать в приемке выполнения работ по ремонту и наделить правом подписывать акты выполненных работ.

15. Определить лицо Тополеву Екатерину Владимировну (собственник кв. 212) - представителем всех собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченного на подачу заявления в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации права собственников на любые помещения, являющиеся местами общего пользования в ЖК «Королевский парк».

16. Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания: путем размещения информации на информационных стендах в холле дома, а также на официальном сайте ТСЖ «Королевский парк».

По первому вопросу повестки дня:

Избрать председателем собрания - Тополеву Екатерину Владимировну (собственник 212 кв);

Избрать секретарем собрания Смирнову Ольгу Александровну (собственник 701 кв) голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
22040,25 (85,74%)	0	3604,3 (14,03%)

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

На основании п. 1 ст. 46 ЖК РФ постановили: избрать председателем собрания - Тополеву Екатерину Владимировну(собственник 212 кв).

Избрать секретарем собрания Смирнову Ольгу Александровну (собственник 701)

По второму вопросу повестки дня:

Избрать счетную комиссию собрания:

- Пономареву Елену Васильевну (апп. 12В);

- Елугян Артема Самвеловича (кв. 1112);

- Жуковина Геннадия Алексеевича (жил.пом.12А) голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
22020,65 (85,7%)	0	3685,7 (14,34%)

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

На основании п. 1 ст. 46 ЖК РФ постановили: избрать счетную комиссию собрания

- Пономареву Елену Васильевну (апп. 12В);

- Елугян Артема Самвеловича (кв. 1112)

- Жуковина Геннадия Алексеевича (жил.пом.12А).

По третьему вопросу повестки дня:

Утвердить отчет об исполнении ТСЖ «Королевский парк» сметы доходов и расходов за 2023 год голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
21688,25 (84,37%)	663,4 (2,58%)	3354,7 (13,05%)

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

На основании п. 1 ст. 46 ЖК РФ постановили: утвердить отчет об исполнении ТСЖ «Королевский парк» сметы доходов и расходов за 2023 год.

По четвертому вопросу повестки дня:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Королевский парк» на 2024 год и 1 квартал 2025 года голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
23973,6 (93,26%)	663,4 (2,58%)	860,5 (3,35%)

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Королевский парк» на 2024 год и 1 квартал 2025 года.

По пятому вопросу повестки дня:

Использовать места общего пользования жильцов многоквартирного дома для предоставления во временное возмездное пользование физическим либо юридическим лицам голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
23259,7 (74,7 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	1059,8 (3,41 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	1467,7 (4,72 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: использовать места общего пользования жильцов многоквартирного дома для предоставления во временное возмездное пользование физическим либо юридическим лицам.

По шестому вопросу повестки дня:

Определить в качестве лица, уполномоченного на осуществление всех юридических действий и операций, связанных с исполнением договора аренды с арендаторами – Председателя Правления ТСЖ «Королевский парк» Заостровскую А.А. (собственник апп. 8А) голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
24 285,5 (94,48%)	735,2 (2,86%)	604,2 (2,35%)

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: определить в качестве лица, уполномоченного на осуществление всех юридических действий и операций, связанных с исполнением договора аренды с арендаторами – Председателя Правления ТСЖ «Королевский парк» Заостровскую А.А. (собственник апп. 8А).

По седьмому вопросу повестки дня:

Определить целевое назначение получаемой арендной платы – для финансирования мероприятий по восстановительному ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома и для благоустройства и обслуживания

придомовой территории МКД голосовали.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
24 435,2 (95,06%)	735,2 (2,86%)	454,3 (1,77%)

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: определить целевое назначение получаемой арендной платы – для финансирования мероприятий по восстановительному ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома и для благоустройства и обслуживания придомовой территории МКД.

По восьмому вопросу повестки дня:

Возложить принятие решений и определение существенных условий договора аренды общего имущества в многоквартирном доме на Правление ТСЖ «Королевский парк» голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
23953,4 (93,19%)	1081,1 (4,21%)	590 (2,30%)

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: возложить принятие решений и определение существенных условий договора аренды общего имущества в многоквартирном доме на Правление ТСЖ «Королевский парк».

По девятому вопросу повестки дня:

Провести переустройство неработающего каскадного водопада на площадке 2-го цокольного этажа – этаж Е в декоративную клумбу голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
25 208,7 (77,75 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	255,6 (0,82 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	1201,1 (3,86 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: провести переустройство неработающего каскадного водопада на площадке 2-го цокольного этажа – этаж Е в декоративную клумбу.

По десятому вопросу повестки дня:

Принять в бессрочное безвозмездное пользование нежилые помещения: №№ 1,2, общей площадью 226,1 кв.м., находящиеся на 1м цокольном этаже – этаж F, № 20 – открытый бассейн, площадью 91,3 кв.м. и № 2',3',3,4,5 – коридор, площадью 154,5 кв.м, находящиеся на 2-м цокольном этаже – этаж Е (все являющиеся МОП) на условиях, согласно Договору от 01.01.2024 г. безвозмездного пользования помещениями с дальнейшим переоформлением их в общедолевую собственность (договор прилагается) голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
24592 (78,98 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	326,5 (1,05 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	787,58 (2,5,3 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: принять в бессрочное

безвозмездное пользование нежилые помещения: №№ 1,2, общей площадью 226,1 кв.м., находящиеся на 1м цокольном этаже – этаж F, № 20 – открытый бассейн, площадью 91,3 кв.м. и № 2',3',3,4,5 – коридор, площадь 154,5 кв.м, находящиеся на 2-м цокольном этаже – этаж E (все являющиеся МОП) на условиях, согласно Договору от 01.01.2024 г. безвозмездного пользования помещениями с дальнейшим переоформлением их вобщедолевую собственность.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Установить 10 новых камер видеонаблюдения и 3 новых уличных светильника на новом ограждении, установленном по границе земельного участка кадастровый номер 23:49:0302038:20 голосовали.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
22 438,7(87,29%)	155,6 (0,61%)	3112 (12,11%)

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: установить 10 новых камер видеонаблюдения и 3 новых уличных светильника на новом ограждении, установленном по границе земельного участка кадастровый номер 23:49:0302038:20.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Утвердить смету на сумму до 1 500 000 рублей для проведения капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, д. 105Б.

Оплату работ произвести из средств фонда капитального ремонта со специального счета (р/с 40705810130060000027, в Краснодарском отделении №8619 ПАО СБЕРБАНК, к/с 3010181010000000602, БИК 040349602), собственником которого является ТСЖ «Королевский парк».

Работы по капитальному ремонту лифтового оборудования провести в срок до 2026 года включительно (смета прилагается) голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
25 145,5 (80,76 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	173,7 (0,56 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	387,1 (1,25 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: утвердить смету на сумму до 1 500 000 рублей для проведения капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, д. 105Б.

Оплату работ произвести из средств фонда капитального ремонта со специального счета (р/с 40705810130060000027, в Краснодарском отделении №8619 ПАО СБЕРБАНК, к/с 3010181010000000602, БИК 040349602), собственником которого является ТСЖ «Королевский парк». Работы по капитальному ремонту лифтового оборудования провести в срок до 2026 года включительно.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Уполномочить Председателя Правления ТСЖ «Королевский парк» Заостровскую Алину Алексеевну (собственника апп. 8А) от имени всех собственников МКД подписывать договор с подрядной организацией и утверждать смету расходов на капитальный ремонт лифтового оборудования голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
25004,9 (80,31 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	0	701,4 (2,26 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: уполномочить Председателя Правления ТСЖ «Королевский парк» Заостровскую Алину Алексеевну (собственника апп. 8А) от имени всех собственников МКД подписывать договор с подрядной организацией и утверждать смету расходов на капитальный ремонт лифтового оборудования.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Уполномочить Председателя Правления ТСЖ «Королевский парк» Заостровскую Алину Алексеевну (собственника апп. 8А) участвовать в приемке выполнения работ по ремонту и наделить правом подписывать акты выполненных работ голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
24 754,2 (79,50 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)	0	701,4 (2,26 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: уполномочить Председателя Правления ТСЖ «Королевский парк» Заостровскую Алину Алексеевну (собственника апп. 8А) участвовать в приемке выполнения работ по ремонту и наделить правом подписывать акты выполненных работ.

По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Определить лицо -Тополеву Екатерину Владимировну (собственник кв. 212) - представителем всех собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченного на подачу заявления в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации права собственников на любые помещения, являющиеся местами общего пользования в ЖК «Королевский парк» голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
24353,6 (94,74%)	576,4 (2,25 %)	776,3 (3,02%)

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: определить лицо -Тополеву Екатерину Владимировну (собственник кв. 212) - представителем всех собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченного на подачу заявления в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации права собственников на любые помещения, являющиеся местами общего пользования в ЖК «Королевский парк».

По шестнадцатому вопросу повестки дня:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания: путем размещения информации на информационных стендах в холле дома, а также на официальном сайте ТСЖ «Королевский парк» голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
22535,9 (87,67%)	0	3170,4 (12,34%)

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 ЖК РФ постановили: утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания: путем размещения информации на информационных стендах в холле дома, а также на официальном сайте ТСЖ «Королевский парк».

Место (адрес) хранения протокола очередного общего собрания и решений собственников ЖК «Королевский парк» по вопросам, поставленным на голосование: г. Сочи, ул. Курортный проспект, д. 105 Б (офис ТСЖ «Королевский парк»).

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД ЖК «Королевский парк» (представителей собственников) – реестр голосования по вопросам повестки дня на 11 листах.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений на 2х листах.
3. Реестры вручения (направления путем отправки на электронную почту) собственникам помещений извещений о проведении очередного общего собрания собственников МКД на 10 листах.
4. Список регистрации членов ТСЖ «Королевский парк», присутствовавших на очной части собрания.
5. Письменные решения (бюллетени) собственников.
6. Отчет об исполнении ТСЖ «Королевский парк» сметы расходов и доходов за 2023 год;
7. Смета доходов и расходов ТСЖ «Королевский парк» на 2024 год и 1 квартал 2025 года;
8. Копия Договора от 01.01.2024 г. безвозмездного пользования помещениями;
9. Смета работ и запасных частей для капитального ремонта лифтового оборудования.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводили:

Телемарёва Елена Васильевна кв 22
(Ф.И.О., квартира, подпись)

Султан Артем Соливетович кв 112 Соку
(Ф.И.О., квартира, подпись)

Муровин Татьяна Сергеевна кв 22А
(Ф.И.О., квартира, подпись)

Протокол составлен «22» апреля 2024 года

Председатель собрания:

(подпись)

(Ф.И.О.)

Секретарь собрания:

(подпись)

(Ф.И.О.)