

**Выписка из Протокола № 1-2022 от 21.03.2022 г
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 105 Б,
проводимого в форме очно-заочного голосования**

г. Сочи

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Председатель ТСЖ «Королевский парк» - Заостровская А.А.

Форма проведения общего собрания - очно-заочная.

Время проведения:

- очный этап общего собрания 26 февраля 2022 года с 11:00 до 13:00

- заочный этап голосования с 26 февраля 2022 года с 14:00 до 15 марта 2022 года 18:00.

Место проведения собрания и подведения итогов голосования:

- г. Сочи, Курортный проспект, 105Б, офис ТСЖ «Королевский парк».

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 31 427, 70 голосов.

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 - 31 090, 40 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, - 337,30 кв.м.

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

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:

Собственники (представители собственников) жилых/нежилых помещений:

Приняли участие в заочной части собрания:

Собственники (представители собственников) жилых/нежилых помещений:

Собственники (представители собственников) жилых/нежилых помещений – 22 067,60 голосов.

Всего участвовало 156 собственников (представителей собственников), обладающих 70,22 % голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания;
2. Выбор секретаря собрания;
3. Выбор счетной комиссии собрания;
4. Утверждение отчета об исполнении ТСЖ «Королевский парк» сметы доходов и расходов за период с 01 сентября 2021 года по 31 декабря 2021 года.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Королевский парк» на 2022 - 2023 года.

6. Утверждение правил проживания, пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом и оплаты услуг в жилом комплексе «Королевский парк».
7. Утверждение размера ежемесячных обязательных платежей собственников помещений на содержание, обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества с одного квадратного метра площади квартиры, апартаментов/ нежилых помещений (без учета площади балконов и лоджий) с 01.04.2022 по 01.04.2023 года.
8. Утверждение размера ежемесячных обязательных платежей собственников парковочных мест на содержание, обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества с одного квадратного метра с 01.04.2022 по 01.04.2023 года.
9. Установление ограждения (забора) на земельном участке, расположенном под ЖК «Королевский парк» по границе с земельным участком, расположенным под Курортным многофункциональным комплексом «Актер Гэлакси».
10. Согласование условий договора с ТСЖ «Королевский парк» на обслуживание общего имущества многоквартирного дома.
11. Включение многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
12. Утверждение обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в размере, установленном Законом Краснодарского края от 01.07.2013 г. №2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» за один квадратный метр общей площади помещения в месяц с 01.01.2023 г.
13. Утверждение ТСЖ «Королевский парк» владельцем специального счета, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.
14. Утверждение кандидатурой банка для открытия специального счета -ПАО «Сбербанк России».
15. Согласование текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома – ремонт одного стилобата (терраса первого этажа, помещение №60, либо №61 в соответствии с техническим паспортом многоквартирного здания).
16. Согласование текущего ремонта общего имущества – ремонт потолка первого этажа многоквартирного дома (коридор первого этажа, помещение №52 в соответствии с техническим паспортом многоквартирного здания).
17. Утверждение способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания: путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома, а также на официальном сайте ТСЖ «Королевский парк».

По первому вопросу повестки дня: о выборе председателя собрания - Заостровскую Алину Алексеевну

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
18497,6	175,7	3394,3

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

На основании п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет избрать председателем общего собрания Заостровскую Алину Алексеевну;

По второму вопросу повестки дня: о выборе секретаря собрания Жуковина Геннадия Алексеевича голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
17991,6	175,7	3444,4

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

На основании п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет избрать секретарем общего собрания Жуковина Геннадия Алексеевича;

По третьему вопросу повестки дня: о выборе счетной комиссии собрания Смирнову Ольгу Александровну, Уполовникову Татьяну Сергеевну, Елугян Артема Самвеловича голосовали:

Смирнова Ольга Александровна – собственник 701 кв

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
18073,20	175,7	3362,8

Уполовникова Татьяна Сергеевна- собственник 611 кв

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
17991,6	175,7	3444,4

Елугян Артем Самвелович – собственник 1112 кв

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
17910	257,3	3444,4

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

На основании п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет избрать членами счетной комиссии:

Смирнову Ольгу Александровну,
Уполовникову Татьяну Сергеевну,
Елугян Артема Самвеловича;

По четвертому вопросу повестки дня: об утверждении отчета об исполнении ТСЖ «Королевский парк» сметы доходов и расходов за период с 01 сентября 2021 года по 31 декабря 2021 года голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
17617,6	0	3743,4

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет утвердить отчет об исполнении ТСЖ «Королевский парк» сметы доходов и расходов за период с 01 сентября 2021 года по 31 декабря 2021 года;

По пятому вопросу повестки дня: об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «Королевский парк» на 2022-2023 голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
16823,1	382,8	4155,1

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Королевский парк» на 2022-2023;

По шестому вопросу повестки дня: об утверждении правил проживания, пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом и оплаты услуг в ЖК «Королевский парк» голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
17474,05	408	3375,6

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет утвердить правила проживания, пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом и оплаты услуг в ЖК «Королевский парк»;

По седьмому вопросу повестки дня: об утверждении размера ежемесячных обязательных платежей собственников помещений на содержание, обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества с одного квадратного метра площади квартиры, апартаментов/ нежилых помещений (без учета площади балконов и лоджий) с

01.04.2022 по 01.04.2023 года голосовали:

90 руб	110 руб	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10890,20	7048,20	147,5	3145,4

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет утвердить размера ежемесячных обязательных платежей собственников помещений на содержание, обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества с одного квадратного метра площади квартиры, апартаментов/ нежилых помещений (без учета площади балконов и лоджий) с 01.04.2022 по 01.04.2023 года в размере 90 рублей за один квадратный метр общей площади помещения в месяц;

По восьмому вопросу повестки дня: об утверждении размера ежемесячных обязательных платежей собственников парковочных мест на содержание, обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества с одного квадратного метра с 01.04.2022 по 01.04.2023 года в размере 53 рубля за один квадратный метр общей площади парковочного места в месяц голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
14650,15	299,4	6284,80

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет утвердить размер ежемесячных обязательных платежей собственников парковочных мест на содержание, обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества с одного квадратного метра с 01.04.2022 по 01.04.2023 года в размере 53 рубля за один квадратный метр общей площади парковочного места в месяц;

По девятому вопросу повестки дня: об Установлении ограждения (забора) на земельном участке, расположенном под ЖК «Королевский парк» по границе с земельным участком, расположенным под Курортным многофункциональным комплексом «Актер Гэлакси».
голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
15819,8	1894,4	3951,6

Решение по девятому вопросу повестки дня не принято, в виду отсутствия необходимого количества голосов.

По десятому вопросу повестки дня: о согласовании условий договора с ТСЖ «Королевский парк» на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
17375,70	163,20	3876,20

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет согласовать условия договора с ТСЖ «Королевский парк» на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

По одиннадцатому вопросу повестки дня: о включении многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
16252,4	679,9	4347,10

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет включить многоквартирный дом в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

По двенадцатому вопросу повестки дня: об утверждении обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в размере, установленном Законом Краснодарского края от 01.07.2013 г. №2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» за один квадратный метр общей площади помещения в месяц с 01.01.2023 г. голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
15295,9	745,3	5373,9

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет утвердить обязательный ежемесячный взнос собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в размере, установленном Законом Краснодарского края от 01.07.2013 г. №2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» за один квадратный метр общей площади помещения в месяц с 01.01.2023 г.;

По тринадцатому вопросу повестки дня: об утверждении ТСЖ «Королевский парк» владельцем специального счета, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
16382,3	408	4477,3

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня не принято, в виду отсутствия необходимого количества голосов.

По четырнадцатому вопросу повестки дня: об утверждении кандидатурой банка для открытия специального счета - ПАО «Сбербанк России» голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
16127,9	408	4879,2

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня не принято, в виду отсутствия необходимого количества голосов.

По пятнадцатому вопросу повестки дня: о согласовании текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома – ремонт одного стилобата (терраса первого этажа, помещение №60, либо №61 в соответствии с техническим паспортом многоквартирного здания) голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
16281,6	497,9	4635,6

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет согласовать текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – ремонт одного стилобата (терраса первого этажа, помещение №60, либо №61 в соответствии с техническим паспортом многоквартирного здания);

По шестнадцатому вопросу повестки дня: о согласовании текущего ремонта общего имущества – ремонт потолка первого этажа многоквартирного дома (коридор первого этажа, помещение №52 в соответствии с техническим паспортом многоквартирного здания) голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
----	--------	--------------

16902,1	81,6	4451,4
---------	------	--------

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет согласовать текущий ремонт общего имущества – ремонт потолка первого этажа многоквартирного дома (коридор первого этажа, помещение №52 в соответствии с техническим паспортом многоквартирного здания);

По семнадцатому вопросу повестки дня: об утверждении способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания: путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома, а также на официальном сайте ТСЖ «Королевский парк» голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
18199,4	163,2	3032,5

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания: путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома, а также на официальном сайте ТСЖ «Королевский парк»;

Место (адрес) хранения протокола 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 многоквартирном доме (представителей собственников) – реестр голосования по вопросам повестки дня на 47 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 2х листах.
3. Акт размещения уведомления о проведении собрания.
4. Реестр вручения (направления путем отправки на электронную почту) собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 6 листах.
5. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании.
6. Письменные решения (бюллетени) собственников.
7. Отчет об исполнении ТСЖ «Королевский парк» сметы доходов и расходов за период с 01 сентября 2021 года по 31 декабря 2021 года на 3 х листах.
8. Расчет стоимости расходов ТСЖ «Королевский парк» на 2022 - 2023 года на 3 листах.
9. Правила проживания, пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом и оплаты услуг в жилом комплексе «Королевский парк» на 12 листах.
10. Договор с ТСЖ «Королевский парк» многоквартирного дома на 5 листах.

Протокол составлен «21» марта 2022 года

«ВЫПИСКА ВЕРНА»
Секретарь собрания
Г.А. Жуковин

