

Выписка из Протокола № 2-2022 от 26.12.2022 г.
внеочередного 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 21 ноября 2022 года с 14:00 до 15:00

- заочный этап голосования с 21 ноября 2022 года с 15:00 до 21 декабря 2022 года 17:00.

Место проведения собрания:

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

Место подведения итогов голосования: - г. Сочи, Курортный проспект, 105Б, офис ТСЖ.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 31099,09 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 - 30 559, 99 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, - 387,40 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 – 24 935,20 голосов.

Всего участвовало 195 собственников (представителей собственников), обладающих 80, 18 % 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 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 01.01.2023 по 01.01.2024 года в сумме 90 руб/кв.м. или 110 руб/кв.м.
5. Утверждение размера ежемесячных обязательных платежей собственников парковочных мест на содержание, обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества с одного квадратного метра с 01.01.2023 по 01.01.2024 года в сумме 53 руб/кв.м. или 65 руб/кв.м.
6. Заключение договора аренды для размещения офиса ТСЖ. Помещение № 702, общей площадью 81,4 кв. м., кадастровый номер: 23:49:0302038:1029 расположенное по адресу: г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект 105Б. Стоимость аренды составляет 22 000 рублей за месяц. Эксплуатационные расходы, расходы по содержанию и коммунальные услуги оплачиваются ТСЖ «Королевский парк» самостоятельно, на основании квитанций.
7. Проведение ремонтных работ в офисе ТСЖ, согласно приложенной смете.
8. Установление ограждения на земельном участке, расположенном под ЖК «Королевский парк» по границе с земельным участком, расположенным под Курортным многофункциональным комплексом «Актер Гэлакси».
9. Организация площадки для настольного тенниса на общедомовой территории (территория хладоцентра, кадастровый номер земельного участка 23:49:0302038:1018).
10. Перенос ворот на общедомовой территории для организации дополнительных 6 парковочных мест (на территории около хладоцентра, кадастровый номер земельного участка 23:49:0302038:1018).
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. Безвозмездная передача специализированной организации - кабельной линии от подстанции Мацеста до РП -10 ЗАПв Пу-1Х500/70-10, длиной 3,2 км.
16. Разрешение на организацию размещения зарядной подстанции для электромобилей собственников ЖК на общедомовой территории (закрытая территория около хладоцентра, кадастровый номер земельного участка 23:49:0302038:1018) за счет сил и средств иницилирующих лиц.
17. Утверждение соглашения о разграничении эксплуатационной ответственности и разграничение балансовой принадлежности имущества в ЖК «Королевский парк».
18. Покупка компрессора для общедомовой системы холодоснабжения на хладоцентр ЖК.

19. Реконструкция помещений зоны СПА и бассейна пом.17 кадастровый номер 23:49:0302038:2090; пом. 2.3.3-7.11-16 кадастровый номер 23:49:0302038:2268; пом. 39-40,40 кадастровый номер 23:49:0302038:1060 в нежилые помещения-апартаменты.

20. Утверждение способа 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:

О выборе председателя собрания – Тополеву Екатерину Владимировну голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
21 344,90	122,6	3 467,70

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

На основании п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет избрать председателем общего собрания Тополеву Екатерину Владимировну.

По второму вопросу повестки дня:

о выборе секретаря собрания Жуковина Геннадия Алексеевича голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
20 948,10	356,40	3 630,70

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, Аибову Эвелину Зауриевну, Елугян Артема Самвеловича голосовали:

Смирнова Ольга Александровна – собственник 701 кв

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
21 386,10	0	3 549,10

Аибова Эвелина Зауриевна- собственник 405-406 кв

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
20 547,20	233,80	3 851,2

Елугян Артем Самвелович – собственник 1112 кв

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
19 934,90	538,60	3 851,20

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,

Аибову Эвелину Зауриевну,

Елугян Артема Самвеловича.

По четвертому 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 01.01.2023 по 01.01.2024 года голосовали:

90 руб	110 руб	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
8 348,90	14 454,10	412,30	1 719,90

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет утвердить размер 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 01.01.2023 по 01.01.2024 года в размере 110 рублей за один квадратный метр общей площади помещения в месяц.

По пятому 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 01.01.2023 по 01.01.2024 года в размере 53 рубля за один квадратный метр общей площади парковочного места в месяц голосовали:

53 руб за 1 кв м	65 руб за 1 кв м	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
6 945, 50	12 761, 70	575,20	4 244,90

Решение по пятому 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 01.01.2023 по 01.01.2024 года в размере 65 рублей за один квадратный метр общей площади парковочного места в месяц.

По шестому вопросу повестки дня:

О заключении договора аренды для размещения офиса ТСЖ. Помещение № 702, общей площадью 81,4 кв. м., кадастровый номер: 23:49:0302038:1029 расположенное по адресу: г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект 105Б. Стоимость аренды составляет 22 000 рублей за месяц. Эксплуатационные расходы, расходы по содержанию и коммунальные услуги оплачиваются ТСЖ «Королевский парк» самостоятельно, на основании квитанций голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
20 025,10	547,20	4 362,90

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет заключить договор аренды для размещения офиса ТСЖ. Помещение № 702, общей площадью 81,4 кв. м., кадастровый номер: 23:49:0302038:1029 расположенное по адресу: г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект 105Б. Стоимость аренды составляет 22 000 рублей за месяц.

По седьмому вопросу повестки дня:

О проведении ремонтных работ в офисе ТСЖ, согласно приложенной смете голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
17 557,70	862,40	6 216,20

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет провести ремонтные работы в офисе ТСЖ, согласно приложенной смете.

По восьмому вопросу повестки дня:

Об установлении ограждения на земельном участке, расположенном под ЖК «Королевский парк» по границе с земельным участком, расположенным под Курортным многофункциональным комплексом «Актер Гэлакси» голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
21 336,70	1 492,40	1 970,40

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет установить ограждение на земельном участке, расположенном под ЖК «Королевский парк» по границе с земельным участком, расположенным под Курортным многофункциональным комплексом «Актер Гэлакси».

По девятому вопросу повестки дня: об организации площадки для настольного тенниса на общедомовой территории (территория хладоцентра, кадастровый номер земельного участка 23:49:0302038:1018) голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
16 749,50	2232,70	5 902, 90

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет организовать площадку для настольного тенниса на общедомовой территории (территория хладоцентра, кадастровый номер земельного участка 23:49:0302038:1018).

По десятому вопросу повестки дня: о переносе ворот на общедомовой территории для организации дополнительных 6 парковочных мест (на территории около хладоцентра, кадастровый номер земельного участка 23:49:0302038:1018) голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
19 152,10	857,10	4 844,40

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет произвести работы по переносу ворот на общедомовой территории для организации дополнительных 6 парковочных мест (на территории около хладоцентра, кадастровый номер земельного участка 23:49:0302038:1018).

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
21 382,70	545	2 905,10

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
20 395,20	782,80	3 757,20

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
21 879,20	538	2 450,60

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет утвердить ТСЖ «Королевский парк» владельцем специального счета, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
21 808,30	381,80	2 518,50

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет утвердить кандидатурой банка для открытия специального счета - ПАО «Сбербанк России».

По пятнадцатому вопросу повестки дня: о безвозмездной передаче специализированной организации кабельной линии от подстанции Мацеста до РП -10 ЗАПв Пу-1Х500/70-10, длиной 3,2 км. голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
21 157,50	1 108,30	2 669,40

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание постановляет согласовать безвозмездную передачу специализированной организации кабельной линии от подстанции Мацеста до РП -10 ЗАПв Пу-1Х500/70-10, длиной 3,2 км.

По шестнадцатому вопросу повестки дня: о разрешении на организацию размещения зарядной подстанции для электромобилей собственников ЖК на общедомовой территории (закрытая территория около хладоцентра, кадастровый номер земельного участка 23:49:0302038:1018) за счет сил и средств иницилирующих лиц голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
9 271,40	5 306,80	10 357,0

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

По семнадцатому вопросу повестки дня: об утверждении соглашения о разграничении эксплуатационной ответственности и разграничение балансовой принадлежности имущества в ЖК «Королевский парк» голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
17 350,10	387,50	7 002,90

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской общее собрание постановляет утвердить соглашение о разграничении эксплуатационной ответственности и разграничение балансовой принадлежности имущества в ЖК «Королевский парк».

По восемнадцатому вопросу повестки дня: о покупке компрессора для общедомовой системы холодоснабжения на хладоцентр ЖК голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
19 581,20	574,80	4 612, 30

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской общее собрание постановляет утвердить покупку компрессора для общедомовой системы холодоснабжения на хладоцентр ЖК.

По девятнадцатому вопросу повестки дня: о реконструкции помещений зоны СПА и бассейна пом.17 кадастровый номер 23:49:0302038:2090; пом. 2.3.3-7.11-16 кадастровый номер 23:49:0302038:2268; пом. 39-40,40 кадастровый номер 23:49:0302038:1060 в нежилые помещения-апартаменты голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
1 683,30	17 115,30	6 136,80

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

По двадцатому вопросу повестки дня: об утверждении способа 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
20 808,00	231,30	3 740,50

Решение по двадцатому вопросу повестки дня принято.

На основании п. ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской общее собрание постановляет утвердить способа 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 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 листах.
2. Уведомление 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 очной части собрания.
6. Письменные решения (бюллетени) собственников.
7. Смета на строительные-отделочные работы помещения 702- офиса ТСЖ «Королевский парк».
8. Соглашение о разграничении эксплуатационной ответственности.
9. Информация об ограждении, планируемом установить по границе земельного участка ЖК «Королевский парк».

Протокол составлен «26» декабря 2022 г.

«ВЫПИСКА ВЕРНА»
Секретарь собрания
Г.А. Жуковин

