

**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, Айбову Эвелину Зауриевну, Елугян Артема Самвеловича голосовали:

Смирнова Ольга Александровна – собственник 701 кв

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

Айбова 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,

Айбову 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

