

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5,
проводимого в форме очно-заочного голосования

город Сочи

«25» марта 2025 год

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – Фесенко Юлия Игоревна: квартиры №№ 40, 64, 81, 83, машиноместо № 94, расположенные по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Форма проведения общего собрания собственников помещений – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания собственников помещений многоквартирного дома состоялась «20» февраля 2025 г. в 10.00 ч. 00 мин. по местному времени, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, лифтовой холл первого этажа.

В очной части собрания собственников приняли участие восемь собственников помещений, владеющие 677,30 кв. м жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

Приглашенные: Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ИНН 2366025071, ОГРН 1212300003728) Гращенко Александр Леонидович.

Дата и место подсчета голосов: «25» марта 2025 г. в 09:00 часов по местному времени, в офисе ООО «УК «Стройконтинент Сервис» по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Парковая, дом № 5, пом. 14Г.

На дату проведения Общего собрания собственников установлено, что в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, собственникам принадлежит 7'702,10 кв. м всех жилых и нежилых помещений в данном доме, что составляет – 100 % голосов.

В Общем собрании собственников помещений приняли участие 57 собственников помещений, владеющие 5'996,55 кв. м жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, что составляет 77,856 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня Общего собрания.

Повестка дня Общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы: выбор председателя, секретаря, счетной комиссии Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, и наделение их правом подписания протоколов.

2. Утверждение порядка проведения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в новой редакции.

3. Переизбрание Совета многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, и Председателя Совета из числа членов совета, определение срока полномочий Совета и Председателя Совета многоквартирного дома.

4. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стройконтинент» (ОГРН 1062317013494, ИНН 2317045205) «30» апреля 2025 г.

5. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – управление управляющей организацией.

6. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071), с тарифом на оказание услуг по управлению и содержанию Общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – 108,15 руб./м².

7. Утверждение размера накоплений по статье «Накопление на текущий ремонт»:

Вариант А – в размере 7,00 руб./м²;

Вариант Б – в размере 10,00 руб./м².

8. Ежемесячное распределение стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (фактического потребления), путем распределения фактического потребления пропорционально площадям всех жилых и нежилых помещений, среди собственников помещений.

9. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

10. Заключение Договора управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) с «01» мая 2025 г.

11. Утверждение срока действия Договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, и управляющей организацией ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) сроком на 5 (пять) лет.

12. Наделение ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) полномочиями по управлению многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с «01» мая 2025 года.

13. Утверждение процедуры приемки работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в новой редакции.

14. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

15. Заключение прямых договоров между собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с ресурсоснабжающими организациями (МУП г. Сочи «Водоканал», ПАО «ТНС Энерго Кубань», МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго», АО «Крайжилкомресурс»).

16. Делегировать управляющей компании права на заключение договоров с МУП г. Сочи «Водоканал», МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго», ПАО «ТНС Энерго Кубань», МУП г. Сочи «Водосток», в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, а также делегировать право на выставление счетов на оплату указанных коммунальных услуг с дальнейшим перечислением полученных средств поставщикам коммунальных услуг.

17. Утверждение правил проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

18. Утверждение формы годового отчета ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) перед собственниками.

19. Определение ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071; адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, дом № 5, помещение 14Г), которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование информационной системы ГИС ЖКХ при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – администратором общего собрания собственников.

20. О наделении ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) правом обращаться без доверенности собственников помещений многоквартирного дома в суды общей юрисдикции, Арбитражные суды с соответствующими требованиями в интересах собственников, связанных с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг; с исковыми требованиями о признании права отсутствующим в случае если запись в едином государственном реестре недвижимости нарушает права иных собственников помещений многоквартирного дома; с исковыми требованиями о признании права общей долевой собственности за собственниками помещений многоквартирного дома; с исковыми требованиями об истребовании общедомового имущества из чужого незаконного владения.

21. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – Государственная жилищная инспекция Краснодарского края, копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копии решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в офисе ООО

«УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071; адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, дом № 5, помещение 14Г).

1. Процедурные вопросы: выбор председателя, секретаря, счетной комиссии Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, и наделение их правом подписания протоколов

По первому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Избрать Председателем Общего собрания Якименко Наталью Ивановну собственника квартиры № 52, нежилых помещений №№ 110 и 113. Секретарем Общего собрания Строк Екатерину Анатольевну собственника квартир №№ 89 и 91, машиноместа № 106. Счетную комиссию для подсчета голосов при проведении Общего собрания в составе: Собственника квартиры № 19 Козаевой Жанны Владимировны; собственника квартир №№ 59, 60, 74, 88, 92, 93, машиномест №№ 96 и 97 Кочикяна Сергея Артаваздовича, и наделить Председателя, Секретаря и Счетную комиссию правом подписи протоколов.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'895,65	76,546	48,00	0,623	52,90	0,687

«ПОСТАНОВИЛИ»: Избрать Председателем Общего собрания Якименко Наталью Ивановну собственника квартиры № 52, нежилых помещений №№ 110 и 113. Секретарем Общего собрания Строк Екатерину Анатольевну собственника квартир №№ 89 и 91, машиноместа № 106. Счетную комиссию для подсчета голосов при проведении Общего собрания в составе: Собственника квартиры № 19 Козаевой Жанны Владимировны; собственника квартир №№ 59, 60, 74, 88, 92, 93, машиномест №№ 96 и 97 Кочикяна Сергея Артаваздовича, и наделить Председателя, Секретаря и Счетную комиссию правом подписи протоколов.

2. Утверждение порядка проведения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в новой редакции.

По второму вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить порядок проведения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в новой редакции.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'840,55	75,831	0,00	0,000	156,00	2,025

«ПОСТАНОВИЛИ»: Утвердить порядок проведения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в новой редакции.

3. Переизбрание Совета многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, и Председателя Совета из числа членов совета, определение срока полномочий Совета и Председателя Совета многоквартирного дома.

По третьему вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в следующем составе:

- Председатель совета дома: Якименко Наталья Ивановна собственник кв. № 52, н/п №№ 110 и 113;
- Члены совета дома: Козаева Жанна Владимировна собственник кв. № 19;
Строк Екатерина Анатольевна собственник кв. №№ 89 и 91, м/м № 106.

Утвердить срок полномочий выбранного состава Совета и Председателя Совета многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – до переизбрания Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'551,25	72,074	48,00	0,623	397,30	5,158

«ПОСТАНОВИЛИ»: Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в следующем составе:

- Председатель совета дома: Якименко Наталья Ивановна собственник кв. № 52, н/п №№ 110 и 113;
- Члены совета дома: Козаева Жанна Владимировна собственник кв. № 19;
Строк Екатерина Анатольевна собственник кв. №№ 89 и 91, м/м № 106.

Утвердить срок полномочий выбранного состава Совета и Председателя Совета многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – до переизбрания Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

4. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стройконтинент» (ОГРН 1062317013494, ИНН 2317045205) «30» апреля 2025 г.

По четвертому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стройконтинент» (ОГРН 1062317013494, ИНН 2317045205) «30» апреля 2025 г.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'653,35	73,400	48,00	0,623	295,20	3,833

«ПОСТАНОВИЛИ»: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стройконтинент» (ОГРН 1062317013494, ИНН 2317045205) «30» апреля 2025 г.

5. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – управление управляющей организацией

По пятому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – управление управляющей организацией.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'841,75	75,846	48,00	0,623	106,80	1,387

«ПОСТАНОВИЛИ»: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – управление управляющей организацией.

6. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071), с тарифом на оказание услуг по управлению и содержанию Общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – 108,15 руб./м².

По шестому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071), с тарифом на оказание услуг по управлению и содержанию Общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – 108,15 руб./м².

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'552,35	72,089	149,00	1,935	295,20	3,833

«ПОСТАНОВИЛИ»: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071), с тарифом на оказание услуг по управлению и содержанию Общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 – 108,15 руб./м².

7. Утверждение размера накоплений по статье «Накопление на текущий ремонт»:

Вариант А – в размере 7,00 руб./м²;

Вариант Б – в размере 10,00 руб./м².

По седьмому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить размер накоплений по статье «Накопление на текущий ремонт»:

Вариант А – в размере 7,00 руб./м²;

Вариант Б – в размере 10,00 руб./м².

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

Вариант А – в размере 7,00 руб./м²

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'589,015	72,567	153,90	1,998	253,50	3,291

Вариант Б – в размере 10,00 руб./м²

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
1'588,85	20,629	767,10	9,960	3'640,60	47,268

«ПОСТАНОВИЛИ»: Утвердить размер накоплений по статье «Накопление на текущий ремонт» в размере 7,00 руб./м².

8. Ежемесячное распределение стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (фактического потребления), путем распределения фактического потребления пропорционально площадям всех жилых и нежилых помещений, среди собственников помещений.

По восьмому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Ежемесячно распределять стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (фактического потребления), путем распределения фактического потребления пропорционально площадям всех жилых и нежилых помещений, среди собственников помещений.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'847,55	75,922	96,10	1,248	52,90	0,687

«ПОСТАНОВИЛИ»: Ежемесячно распределять стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (фактического потребления), путем распределения фактического потребления пропорционально площадям всех жилых и нежилых помещений, среди собственников помещений.

9. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

По девятому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'551,25	72,074	48,00	0,623	397,30	5,158

«ПОСТАНОВИЛИ»: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

10. Заключение Договора управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) с «01» мая 2025 г.

По десятому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Заключение Договора управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) с «01» мая 2025 г.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'600,45	72,713	48,00	0,623	348,10	4,520

«ПОСТАНОВИЛИ»: Заключение Договора управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) с «01» мая 2025 г.

11. Утверждение срока действия Договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, и управляющей организацией ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) сроком на 5 (пять) лет.

По одиннадцатому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить срок действия Договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, и управляющей организацией ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) сроком на 5 (пять) лет.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'551,25	72,074	100,90	1,310	344,40	4,472

«ПОСТАНОВИЛИ»: Утвердить срок действия Договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, и управляющей организацией ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) сроком на 5 (пять) лет.

12. Наделение ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) полномочиями по управлению многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с «01» мая 2025 года.

По двенадцатому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Наделить ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) полномочиями по управлению многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с «01» мая 2025 года.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'600,45	72,713	100,90	1,310	295,20	3,833

«ПОСТАНОВИЛИ»: Наделить ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) полномочиями по управлению многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с «01» мая 2025 года.

13. Утверждение процедуры приемки работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в новой редакции.

По тринадцатому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить процедуру приемки работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в новой редакции: наделить Председателя Совета многоквартирного дома, а в его отсутствие любого члена Совета многоквартирного дома, полномочиями по осуществлению контроля за выполнением обязательств по заключенному договору управления многоквартирным домом действуя без доверенности и, соответственно, правом подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Установить срок подписания вышеуказанных актов пять календарных дней с даты вручения Председателю Совета многоквартирного дома, а в его отсутствие любому члену Совета многоквартирного дома, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для подписания. В случае, если в указанный выше срок Председатель Совета многоквартирного дома, а в его отсутствие любой член Совета многоквартирного дома, не подписывает акты и при этом не предоставлен мотивированный отказ от подписания, оказанные услуги, выполненные работы считаются принятыми собственниками помещений.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'444,65	70,690	48,00	0,623	503,90	6,542

«ПОСТАНОВИЛИ»: Утвердить процедуру приемки работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, в новой редакции: наделить Председателя Совета многоквартирного дома, а в его отсутствие любого члена Совета многоквартирного дома, полномочиями по осуществлению контроля за выполнением обязательств по заключенному договору управления многоквартирным домом действуя без доверенности и, соответственно, правом подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Установить срок подписания вышеуказанных актов пять календарных дней с даты вручения Председателю Совета многоквартирного дома, а в его отсутствие любому члену Совета многоквартирного дома, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для подписания. В случае, если в указанный выше срок Председатель Совета многоквартирного дома, а в его отсутствие любой член Совета многоквартирного дома, не подписывает акты и при этом не предоставлен мотивированный отказ от подписания, оказанные услуги, выполненные работы считаются принятыми собственниками помещений.

14. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

По четырнадцатому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'547,55	72,026	100,90	1,310	348,10	4,520

«ПОСТАНОВИЛИ»: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

15. Заключение прямых договоров между собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с ресурсоснабжающими организациями (МУП г. Сочи «Водоканал», ПАО «ТНС Энерго Кубань», МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго», АО «Крайжилкомресурс»).

По пятнадцатому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Заключение прямые договоры между собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с ресурсоснабжающими организациями (МУП г. Сочи «Водоканал», ПАО «ТНС Энерго Кубань», МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго», АО «Крайжилкомресурс»).

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'369,75	69,718	626,80	8,138	0,00	0,000

«ПОСТАНОВИЛИ»: Заключить прямые договоры между собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, с ресурсоснабжающими организациями (МУП г. Сочи «Водоканал», ПАО «ТНС Энерго Кубань», МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго», АО «Крайжилкомресурс»).

16. Делегировать управляющей компании права на заключение договоров с МУП г. Сочи «Водоканал», МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго», ПАО «ТНС Энерго Кубань», МУП г. Сочи «Водосток», в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, а также делегировать право на выставление счетов на оплату указанных коммунальных услуг с дальнейшим перечислением полученных средств поставщикам коммунальных услуг.

По шестнадцатому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Делегировать управляющей компании права на заключение договоров с МУП г. Сочи «Водоканал», МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго», ПАО «ТНС Энерго Кубань», МУП г. Сочи «Водосток», в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, а также делегировать право на выставление счетов на оплату указанных коммунальных услуг с дальнейшим перечислением полученных средств поставщикам коммунальных услуг.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'735,95	74,473	153,80	1,997	106,80	1,387

«ПОСТАНОВИЛИ»: Делегировать управляющей компании права на заключение договоров с МУП г. Сочи «Водоканал», МУП г. Сочи «Сочитеплоэнерго», ПАО «ТНС Энерго Кубань», МУП г. Сочи «Водосток», в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, а также делегировать право на выставление счетов на оплату указанных коммунальных услуг с дальнейшим перечислением полученных средств поставщикам коммунальных услуг.

17. Утверждение правил проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

По семнадцатому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить правила проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'846,45	75,907	100,90	1,310	49,20	0,639

«ПОСТАНОВИЛИ»: Утвердить правила проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

18. Утверждение формы годового отчета ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) перед собственниками.

По восемнадцатому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить формы годового отчета ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) перед собственниками.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'895,65	76,546	48,00	0,623	52,90	0,687

«ПОСТАНОВИЛИ»: Утвердить формы годового отчета ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) перед собственниками.

19. Определение ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071; адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, дом № 5, помещение 14Г), которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование информационной системы ГИС ЖКХ при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – администратором общего собрания собственников.

По девятнадцатому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Определить ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071); адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, дом № 5, помещение 14Г), которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование информационной системы ГИС ЖКХ при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – администратором общего собрания собственников.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'788,85	75,159	48,00	0,623	159,70	2,073

«ПОСТАНОВИЛИ»: Определить ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071); адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, дом № 5, помещение 14Г), которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование информационной системы ГИС ЖКХ при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – администратором общего собрания собственников.

20. О наделении ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) правом обращаться без доверенности собственников помещений многоквартирного дома в суды общей юрисдикции, Арбитражные суды с соответствующими требованиями в интересах собственников, связанных с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг; с исковыми требованиями о признании права отсутствующим в случае если запись в едином государственном реестре недвижимости нарушает права иных собственников помещений многоквартирного дома; с исковыми требованиями о признании права общей долевой собственности за собственниками помещений многоквартирного дома; с исковыми требованиями об истребовании общедомового имущества из чужого незаконного владения.

По двадцатому вопросу «ПРЕДЛОЖЕНО»: Наделить ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) правом обращаться без доверенности собственников помещений многоквартирного дома в суды общей юрисдикции, Арбитражные суды с соответствующими требованиями в интересах собственников, связанных

с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг; с исковыми требованиями о признании права отсутствующим в случае если запись в едином государственном реестре недвижимости нарушает права иных собственников помещений многоквартирного дома; с исковыми требованиями о признании права общей долевой собственности за собственниками помещений многоквартирного дома; с исковыми требованиями об истребовании общедомового имущества из чужого незаконного владения.

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'568,85	72,303	48,00	0,623	379,70	4,930

«ПОСТАНОВИЛИ»: Наделить ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071) правом обращаться без доверенности собственников помещений многоквартирного дома в суды общей юрисдикции, Арбитражные суды с соответствующими требованиями в интересах собственников, связанных с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг; с исковыми требованиями о признании права отсутствующим в случае если запись в едином государственном реестре недвижимости нарушает права иных собственников помещений многоквартирного дома; с исковыми требованиями о признании права общей долевой собственности за собственниками помещений многоквартирного дома; с исковыми требованиями об истребовании общедомового имущества из чужого незаконного владения.

21. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – Государственная жилищная инспекция Краснодарского края, копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копии решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в офисе ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071; адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, дом № 5, помещение 14Г).

По двадцать первому вопросу **«ПРЕДЛОЖЕНО»:** Определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копии решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, будут храниться в офисе ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071; адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, дом № 5, помещение 14Г).

«ПРОГОЛОСОВАЛИ»:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов кв. м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов кв.м.	% от числа проголосовавших
5'948,55	77,233	48,00	0,623	0,00	0,000

«ПОСТАНОВИЛИ»: Определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копии решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, будут храниться в офисе ООО «УК «Стройконтинент Сервис» (ОГРН 1212300003728, ИНН 2366025071; адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Парковая, дом № 5, помещение 14Г).

Оригинал Протокола направлен для хранения в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д. 176.

Приложения:

Приложение № 1 – Порядок проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

Приложение № 2 – Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

Приложение № 3 – Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5 в форме очно-заочного голосования.

Приложение № 4 – Проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

Приложение № 5 – Решения собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

Приложение № 6 – Перечень, периодичность и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

Приложение № 7 – Реестр вручения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Приложение № 8 – Реестр присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Приложение № 9 – Реестр писем: Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

Приложение № 10 – Правила проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5.

Приложение № 11 – Протокол счетной комиссии.

Приложение № 12 – Акт фиксации размещения уведомления об ОССП.

Приложение № 13 – Форма годового отчета.

Приложение № 14 – Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Парковая, дом № 5, принявших участие в общем собрании собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

Председатель собрания:

Наталья Ивановна Якименко

/  / «25» марта 2025 г.
(подпись)

Секретарь собрания:

Екатерина Анатольевна Строк

/  / «25» марта 2025 г.
(подпись)

Члены счетной комиссии:

Жанна Владимировна Козаева

/  / «25» марта 2025 г.
(подпись)

Сергей Артавазович Кочилян

/  / «25» марта 2025 г.
(подпись)