

ПРОТОКОЛ

заседания счетной комиссии общего собрания
собственников помещений по вопросам повестки дня на общем собрании собственников
помещений в Многофункциональном жилом комплексе со встроенно-пристроенными
помещениями социального назначения с подземной автостоянкой,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, д. 92/5
(далее – МЖК «Идеал House»), проводимого в очно-заочной форме

Краснодарский край, г. Сочи

29 июля 2017 г.

Присутствовали:

Голомедов Е.М.
Юркевич Ю.А.
Вюрц Э.Р.

Проверка правомочности общего собрания:

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам
помещений в МЖК «Идеал House» - 34 149,7 кв.м

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам,
принявшим участие в голосовании - 19 236,4 кв.м.

Количество голосов собственников помещений,
принявших участие в голосовании - 56,33 %

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Проверка правомочности счетной комиссии: подсчет голосов на основании бюллетеней
голосования по вопросу повестки дня № 4.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Утвердить счетную комиссию в составе трех человек: Голомедов Е.М., Юркевич Ю.А., Вюрц
Э.Р.»

Проголосовали:

Итого:

«ЗА» 93,28 % голосов

«ПРОТИВ» 1,7 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 5,02 % голосов

Принято решение: Утвердить счетную комиссию в составе трех человек: Голомедов Е.М.,
Юркевич Ю.А., Вюрц Э.Р.»

Счетная комиссия правомочна.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня.

Приложение № 1 к настоящему протоколу.

Итоги общего собрания

№№ вопроса повестки дня	Вопрос на повестке дня/ Вопрос на голосование	За	Против	Воздержался	Признано недействительным
1.	Об избрании председателя Общего собрания	93,28	1,7	5,02	0
	Избрать председателем Общего собрания Пляцевого А.М.				
2.	Об избрании секретаря Общего собрания	92,99	1,7	5,31	0
	Избрать секретарем Общего собрания Сергееву Н.С.				
3.	Об утверждении порядка голосования.	94,78	1,14	4,08	0
	Голосование путем заполнения листов голосования.				
4.	Об утверждении состава счетной комиссии.	93,28	1,7	5,02	0
	Утвердить счетную комиссию в составе 3 (х) человек 1. Голомедов Е.М. 2. Юркевич Ю.А. 3. Вюрц Э.Р.				
5.	О включении в плату за содержание жилого/нежилого помещения в МЖК «Идеал House» платы (расходов) за холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемых в целях содержания общего имущества в МЖК «Идеал House» в соответствии с фактическим потреблением без учета нормативов потребления.	87,05	11,98	0,97	0
	Включить в плату за содержание жилого/нежилого помещения в МЖК «Идеал House» платы (расходов) за холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемых в целях содержания общего имущества в МЖК «Идеал House» в соответствии с фактическим потреблением без учета нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.				
6.	Об утверждении порядка расчета размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в МЖК «Идеал House»	86,34	11,13	1,89	0,65
	Утвердить следующий порядок расчета размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в МЖК «Идеал House»: размер платы за содержание помещения определяется путем суммирования: - платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту МЖК «Идеал House», которая определяется исходя из стоимости обслуживания за 1 кв. м площади собственника (с учетом индексации), утвержденной на общем собрании				

	<p>собственников помещений 31.03.2016 года с учетом предложений управляющей организации, умноженной на общую площадь жилого/нежилого помещения собственника и - платы (расходов) за холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в МЖК «Идеал House», которая определяется в соответствии с фактическим потреблением (без учета нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) и на основании тарифов на коммунальные услуги, утвержденных в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>				
7.	<p>Об утверждении проекта Дополнительного соглашения к Договору на управление, содержание и текущий ремонт МЖК «Идеал House», утвержденному решением общего собрания собственников помещений МЖК «Идеал House», оформленному протоколом от «31» марта 2016 г. (Проект Дополнительного соглашения – Приложение № 1 к Листу голосования).</p> <p>Утвердить проект Дополнительного соглашения к Договору на управление, содержание и текущий ремонт МЖК «Идеал House», утвержденному решением общего собрания собственников помещений МЖК «Идеал House», оформленному протоколом от «31» марта 2016 г. (Проект Дополнительного соглашения – Приложение № 1 к Листу голосования).</p>	85,68	12,63	1,04	0,65
8.	<p>Об изложении п. 14 Сметы на содержание, текущий ремонт общего имущества, благоустройство и обеспечение санитарного состояния МЖК «Идеал House» и придомовой территории (Приложение № 2 к Договору) в новой редакции, соответствующей действующему законодательству:</p> <p>«14. Плата (расходы) за приобретение объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МЖК «Идеал House»</p> <p>14.1. холодная вода в целях содержания общего имущества – по фактическому потреблению;</p> <p>14.2. отведение сточных вод в целях содержания общего имущества – по фактическому потреблению (равному фактическому потреблению холодной воды в целях содержания общего имущества);</p> <p>14.3. электрическая энергия в целях содержания общего имущества – по фактическому потреблению».</p> <p>Изложить п. 14 Сметы на содержание, текущий ремонт общего имущества, благоустройство и обеспечение санитарного состояния МЖК «Идеал House» и придомовой территории (Приложение № 2 к Договору) в новой редакции, соответствующей действующему</p>	87,34	11,34	0,68	0,65

	законодательству: «14. Плата (расходы) за приобретение объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МЖК «Идеал House» 14.1. холодная вода в целях содержания общего имущества – по фактическому потреблению; 14.2. отведение сточных вод в целях содержания общего имущества – по фактическому потреблению (равному фактическому потреблению холодной воды в целях содержания общего имущества); 14.3. электрическая энергия в целях содержания общего имущества – по фактическому потреблению.»				
9.	О распространении действия Дополнительного соглашения (п. 7 Повестки дня) к Договору на управление, содержание и текущий ремонт МЖК «Идеал House», утвержденному протоколом общего собрания собственников помещений от «31» марта 2016 г. и п. 14 Сметы на содержание, текущий ремонт общего имущества, благоустройство и обеспечение санитарного состояния МЖК «Идеал House» и придомовой территории (Приложение № 2 к Договору) в новой редакции (п. 8 Повестки дня), на правоотношения Сторон Договора, возникшие с 01.01.2017г. Распространить действие Дополнительного соглашения (п. 7 Повестки дня) к Договору на управление, содержание и текущий ремонт МЖК «Идеал House», утвержденному протоколом общего собрания собственников помещений от «31» марта 2016 г. и п. 14 Сметы на содержание, текущий ремонт общего имущества, благоустройство и обеспечение санитарного состояния МЖК «Идеал House» и придомовой территории (Приложение № 2 к Договору) в новой редакции (п. 8 Повестки дня), на правоотношения Сторон Договора, возникшие с 01.01.2017г.	84,83	12,26	2,27	0,65
10.	О принятии решения о необходимости покраски фасада здания МЖК «Идеал House» за счет собственников помещений МЖК «Идеал House». Принять решение покрасить фасад здания МЖК «Идеал House» за счет собственников помещений МЖК «Идеал House».	46,73	43,26	9,37	0,65
11.	Об утверждении Сметы покраски фасада здания МЖК «Идеал House» (голосование по настоящему вопросу производится при условии выбора варианта «ЗА» в вопросе № 10, проекты Сметы покраски фасада здания МЖК «Идеал House» - Приложение № 2 к Листу голосования).				
11.1. Утвердить Смету покраски фасада здания МЖК «Идеал House» внешних стен секции №№1-5, предложенную ООО «Хаус Комфорт» в размере 10 290 859,43 рублей (301, 35 руб. на 1 кв.м. площади в собственности).	11.2. Утвердить Смету покраски фасада здания МЖК «Идеал House» внешних стен со стороны открытых галерей, секции №№ 1,2,3 (включая внешние стены лестничных маршей, квартир и торцы здания 1-й и 3-й секций, наружные части парапетов в 4-ой и 5-ой секции, предложенную ООО				

		«Хаус Комфорт» в размере 4 986 077,25 рублей (146,01 руб. на 1 кв.м. площади в собственности).			
	35,3	12,58		0,93	
12.	Об утверждении порядка определения размера единовременного взноса собственника помещения в МЖК «Идеал House» на покраску фасада здания МЖК «Идеал House» (голосование по настоящему вопросу производится при условии выбора варианта «ЗА» в вопросе № 10)				
	Утвердить следующий порядок размера единовременного взноса собственника помещения в МЖК «Идеал House» на покраску фасада здания МЖК «Идеал House»: размер единовременного взноса собственника помещения в МЖК «Идеал House» на покраску фасада здания МЖК «Идеал House» рассчитывается путем умножения стоимости единовременного взноса за 1 кв. м. согласно Смете покраски фасада здания МЖК «Идеал House», утвержденной на общем собрании собственников помещений на общую площадь жилого/нежилого помещения собственника	46,38	40,11	10,85	2,66
13.	Об утверждении порядка оплаты единовременного взноса собственника помещения в МЖК «Идеал House» на покраску здания МЖК «Идеал House» (голосование по настоящему вопросу производится при условии выбора варианта «ЗА» в вопросе № 10)				
	Утвердить порядок единовременного взноса путем внесения единовременного платежа на счет ООО «Хаус Комфорт» на основании выставленного счета в срок не позднее 30 календарных дней с момента выставления собственнику счета управляющей организацией.	46,09	40,07	11,18	2,66
14.	О принятии решения обязать ООО «Хаус Комфорт» оказывать дополнительные сезонные (с 01.08.2017 года по 01.10.2017 года и с 01 июня по 30 сентября каждого последующего года) услуги по организации контроля доступа на территорию бассейна и соблюдения порядка посещения бассейна.				
	Обязать ООО «Хаус Комфорт» оказывать дополнительные сезонные (с 01.08.2017 года по 01.10.2017 года и с 01 июня по 30 сентября каждого последующего года) услуги по организации контроля доступа на территорию бассейна и соблюдения порядка посещения бассейна.	39,56	48,40	11,39	0,65
15.	Об утверждении Варианта организации контроля доступа и соблюдения порядка посещения бассейн и Сметы на дополнительные услуги по организации контроля доступа и соблюдения порядка посещения бассейна (Приложение № 3 к Листу голосования) (Голосование по настоящему вопросу производится при условии выбора варианта «ЗА» в вопросе № 14.).				

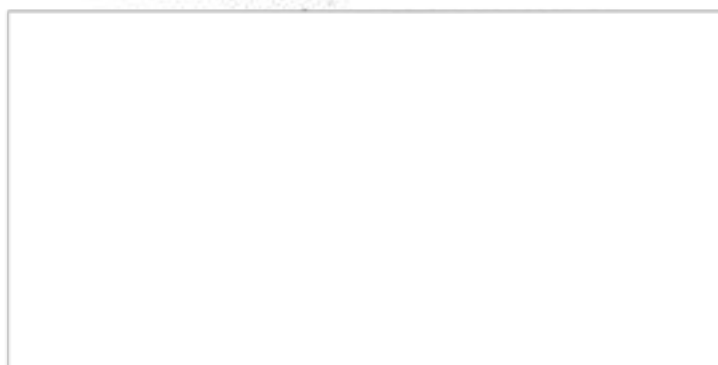
<p>15.1. Утвердить <u>Вариант № 1</u> организации контроля доступа и соблюдения порядка посещения бассейна (см. Приложение № 3 к Листу голосования) и Смету на дополнительные услуги по организации контроля доступа и соблюдения порядка посещения бассейна МЖК «Идеал House» (далее по тексту - дополнительные услуги) в размере 363 903,33 рублей (2,66 рублей в месяц на 1 кв.м. площади в собственности с ежегодной индексацией размера оплаты за дополнительные услуги один раз в год без решения общего собрания в одностороннем порядке управляющей организацией при изменении «базового индекса потребительских цен» официально объявленного Федеральной службой государственной статистики РФ за последние предшествующие такому изменению 12 месяцев.</p>	<p>15.2. Утвердить <u>Вариант № 2</u> организации контроля доступа и соблюдения порядка посещения бассейна (см. Приложение № 3 к Листу голосования) и Смету на дополнительные услуги по организации контроля доступа и соблюдения порядка посещения бассейна МЖК «Идеал House» (далее по тексту - дополнительные услуги) в размере 363 903,33 рублей (2,66 рублей в месяц на 1 кв.м. площади в собственности с ежегодной индексацией размера оплаты за дополнительные услуги один раз в год без решения общего собрания в одностороннем порядке управляющей организацией при изменении «базового индекса потребительских цен» официально объявленного Федеральной службой государственной статистики РФ за последние предшествующие такому изменению 12 месяцев.</p>	<p>15.3. Утвердить <u>Вариант № 3</u> организации контроля доступа и соблюдения порядка посещения бассейна (см. Приложение № 3 к Листу голосования) и Смету на дополнительные услуги по организации контроля доступа и соблюдения порядка посещения бассейна МЖК «Идеал House» (далее по тексту - дополнительные услуги) в размере 287 127,72 рублей (2,10 рублей в месяц на 1 кв.м. площади в собственности) с ежегодной индексацией размера оплаты за дополнительные услуги один раз в год без решения общего собрания в одностороннем порядке управляющей организацией при изменении «базового индекса потребительских цен» официально объявленного Федеральной службой государственной статистики РФ за последние предшествующие такому изменению 12 месяцев.</p>			
<p>Вариант 1 16,91</p>	<p>Вариант 2 18,02</p>	<p>Вариант 3 4,91</p>	<p>0,65</p>		
<p>16.</p>	<p>Об утверждении порядка расчета платы за дополнительные услуги по организации контроля доступа на территорию бассейна и контроля соблюдения порядка посещения бассейна (голосование по настоящему вопросу производится при условии голосования «ЗА» по вопросу № 14) Утвердить следующий порядок расчета платы за дополнительные услуги по организации контроля доступа на территорию бассейна и контроля соблюдения порядка посещения бассейна, которая начисляется в период с 01</p>	<p>39,10</p>	<p>32,76</p>	<p>11,24</p>	<p>16,91</p>

	июня по 30 сентября каждого года: плата за дополнительные услуги по организации контроля доступа на территорию бассейна и контроля соблюдения порядка посещения бассейна рассчитывается путем умножения тарифа согласно выбранной Смете организации контроля доступа и соблюдения порядка посещения бассейна на общую площадь жилого/нежилого помещения собственника с ежегодной индексацией размера оплаты за дополнительные услуги один раз в год без решения общего собрания в одностороннем порядке управляющей организацией при изменении «базового индекса потребительских цен» официально объявленного Федеральной службой государственной статистики РФ за последние предшествующие такому изменению 12 месяцев.				
17.	Об определении места хранения протокола настоящего внеочередного общего собрания собственников помещений в МЖК «Идеал House» и решений собственников помещений в МЖК «Идеал House» по вопросам, поставленным на голосование. Определить местом хранения протокола настоящего внеочередного общего собрания собственников помещений в МЖК «Идеал House» и решений собственников помещений в МЖК «Идеал House» по вопросам, поставленным на голосование, офис управляющей организации ООО «Хаус Комфорт по адресу: г. Сочи, ул. Курортный проспект, д. 92/5.	68,75	21,30	9,96	0

Счетной комиссией признаны недействительными листы голосования собственников:

ФИО	% голосов	Причина
Неустроева Т.Н.	0,16	Отсутствие оригинала листа голосования (прислан по эл.почте)

Счетная комиссия:



Голомедов Е.М.

Юркевич Ю.А.

Вюрц Э.Р.

Bl. 7-6