

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в здании «Жилой комплекс «Breeze Home», расположенном по адресу: Краснодарский край, Центральный район, г. Сочи, ул. Политехническая, 66 Б, кадастровый номер 23:49:0203004:1716 (далее – Здание)

г. Сочи

«28» февраля 2025 г.

Вид общего собрания собственников объектов недвижимого имущества в Здании (далее – собрание) – внеочередное.

Форма собрания: очное голосование

Место проведения собрания: г. Сочи, ул. Политехническая, д.66, пом. -1.М4, -1.М5.

Дата и время проведения собрания:

Начало в 11:00, окончание в 13:00 «28» февраля 2025 года

Инициатор проведения собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «СЕАР МФ» (ИНН: 7730309965, ОГРН: 1237700569446)

Общая площадь объектов недвижимости, принадлежащих собственникам в Здании

- 1 683,2 кв.м.

общее количество голосов собственников объектов недвижимости: 1 683,2 голоса

Количество голосов, принявших участие в собрании: 1 683,2 голоса

Доля в праве общей собственности на общее имущество собственников объектов недвижимости, принявших участие в голосовании - 1

Кворум имеется (100 %). Собрание правомочно.

Собственники, присутствующие на очной части собрания и принявшие участие в голосовании - 1 лицо (Список прилагается, Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

Приглашенные лица: 4 лица (Список прилагается, Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

Дата и место подсчета голосов: 28 февраля 2025 года: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Политехническая, д.66, пом. -1.М4, -1.М5

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Об утверждении порядка голосования на очной части собрания путем заполнения листов голосования (бюллетеней).

2. Об избрании председателя общего собрания собственников и секретаря общего собрания собственников и наделении их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания собственников по принятым вопросам.

3. Об избрании места хранения протоколов и решений общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании и всех материалов, относящихся к таким общим собраниям собственников.

4. О выборе способа управления Зданием - управление Эксплуатирующей организацией (Управляющей компанией).

5. О выборе в качестве Эксплуатирующей организации (Управляющей компании) Здания Общество с ограниченной ответственностью «Риф Сервис» (ООО «Риф Сервис») ОГРН 1162301051439, ИНН 2301092136, адрес (место нахождения) 354008, Краснодарский край, город Сочи, ул. Политехническая, 66 пом. -1.М4, -1.М5.

6. Об утверждении формы договора на оказание услуг по эксплуатации Здания.
7. Об утверждении размера платы за эксплуатационные услуги и порядка индексации платы.
8. Об утверждении Правил проживания и эксплуатации «Breeze Home».
9. О порядке внесения изменений в утвержденные Правила проживания и эксплуатации «Breeze Home».
10. Об утверждении информационной системы «Домсканер», Правил доступа и использования информационной системы «Домсканер» при проведении онлайн общих собраний собственников (ОСС) помещений в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.
11. Об утверждении использования информационной системы «Домсканер» для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования, решений, принятых общими собраниями собственников объектов недвижимости в Здании, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственником объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования.
12. Об утверждении кандидатуры администратора общего собрания, от имени собственников объектов недвижимости в Здании уполномоченного на использование системы или иных информационных систем при проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в форме заочного голосования.
13. Об установлении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании, решений собственников объектов недвижимости в Здании по вопросам, поставленным на голосование – понедельник, вторник среда, четверг, пятница с 10 до 17 часов, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием системы.
14. Об утверждении публичной оферты с ООО «Домсканер» (ОГРН 1152468019186) и поручении ООО «Риф Сервис» исполнить ее условия в течении 30 (тридцати) дней с момента получения Протокола общего собрания.
15. Об утверждении размера и источника платы за использование системы «Домсканер».
16. Об Утверждении надлежащего порядка уведомления собственников о проведении общих собраний в Здании, а также итогов общих собраний путем размещения сообщений в местах общего пользования (информационные стенды, стойка ресепшн), а также в сети Интернет и мобильном приложении «Домопульт».
17. О принятии решения о заключении Эксплуатирующей организацией (Управляющей компанией) ООО «Риф Сервис» договоров холодного водоснабжения и водоотведения (Единый типовой договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Сочи «Водоканал»), энергоснабжения (договор энергоснабжения с ПАО «ТНС энерго Кубань») Здания, газоснабжения (договор поставки газа с ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар») Котельной по адресу г. Сочи, ул. Политехническая 66б, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, договора на техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание системы газоснабжения (газораспределения) (с АО «Сочигоргаз»), договора на аварийно-диспетчерское обслуживание газопроводов и газового оборудования, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Политехническая 66б, кадастровый номер земельного участка: 23:49:0203004:8 (с АО «Сочигоргаз»), договора на аварийно-спасательное обслуживание газопроводов и газового оборудования (с АО «Сочигоргаз») и

иных договоров, необходимых для снабжения ресурсами здания и обслуживания общедомового оборудования.

18. О наделении ООО «Риф Сервис» полномочиями на заключение договоров на право пользования третьими лицами общим имуществом, в том числе на право установки и эксплуатации на общем имуществе рекламных конструкций на условиях, определенных ООО «Риф Сервис».

19. О наделении ООО «Риф Сервис» правом предоставления части территории (земельного участка), прилегающей к жилым помещениям в пользование собственникам указанных жилых помещений, при условии исполнения последними обязанностей по содержанию указанной части территории (в том числе обязанности по уходу за зелеными насаждениями)

Итоги голосования:

1. По вопросу об утверждении порядка голосования на очной части собрания путем заполнения листов голосования (бюллетеней).

СЛУШАЛИ (на очной части собрания): выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил осуществлять голосование на очной части собрания путем заполнения листов голосования (бюллетеней).

ПРЕДЛОЖЕНО: голосовать путем заполнения листов голосования.

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: *Утвердить порядок голосования путем заполнения листов голосования.*

2. По вопросу об избрании председателя общего собрания собственников и секретаря общего собрания собственников и наделении их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания собственников по принятым вопросам.

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил избрать председательствующим на собрании представителя ООО «СЕАР МФ» Генерального директора Федькова А.А., секретарем общего собрания – юрисконсульта ООО «Риф Сервис» Дареева Д.Н., а также наделить указанные лица полномочиями на подсчет голосов на общем собрании собственников и подписание протокола общего собрания собственников по принятым вопросам.

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): Избрать председательствующим на собрании представителя ООО «СЕАР МФ» Генерального директора Федькова А.А. секретарем общего собрания – юрисконсульта ООО «Риф Сервис» Дареева Д.Н., а также наделить указанные лица полномочиями на подсчет голосов на общем собрании

собственников и подписание протокола общего собрания собственников по принятым вопросам.

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: *Избрать председательствующим на собрании представителя ООО «СЕАР МФ» Генерального директора Федькова А.А. секретарем общего собрания – юрисконсульта ООО «Риф Сервис» Дареева Д.Н., а также наделить указанные лица полномочиями на подсчет голосов на общем собрании собственников и подписание протокола общего собрания собственников по принятым вопросам.*

3. По вопросу Об избрании места хранения протоколов и решений общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании и всех материалов, относящихся к таким общим собраниям собственников.

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., генерального директора ООО «Риф Сервис» Спринжунаса А.Р., которые предложили утвердить местом хранения протоколов, решений и материалов общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании – офис эксплуатирующей организации ООО «Риф Сервис» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Политехническая, д.66, пом. -1.М4, -1.М5

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): утвердить местом хранения протоколов, решений и материалов общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании – офис эксплуатирующей организации ООО «Риф Сервис» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Политехническая, д.66 пом. -1.М4, -1.М5

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: *утвердить местом хранения протоколов, решений и материалов общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании – офис эксплуатирующей организации ООО «Риф Сервис» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Политехническая, д.66 пом. -1.М4, -1.М5*

4. По вопросу о выборе способа управления Зданием - управление Эксплуатирующей организацией (Управляющей компанией).

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил утвердить с 01 апреля 2025 года способ управления Зданием - управление Эксплуатирующей организацией (Управляющей компанией).

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): утвердить с 01 апреля 2025 года способ управления Зданием - управление Эксплуатирующей организацией (Управляющей компанией).

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: утвердить с 01 апреля 2025 года способ управления Зданием - управление Эксплуатирующей организацией (Управляющей компанией).

5. По вопросу о выборе в качестве Эксплуатирующей организации (Управляющей компании) Здания Общество с ограниченной ответственностью «Риф Сервис» (ООО «Риф Сервис») ОГРН 1162301051439, ИНН 2301092136, адрес (место нахождения) 354008, Краснодарский край, город Сочи, ул. Политехническая, 66 пом. -1.М4, -1.М5

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., Генерального директора ООО «Риф Сервис» Спринжунаса А.Р., главного инженера ООО «Риф Сервис» Откидач М.С., заместителя Генерального директора ООО «Риф Сервис» Евстигнееву М.Г., которые предложили выбрать в качестве Эксплуатирующей организации (Управляющей компании) Здания Общество с ограниченной ответственностью «Риф Сервис» (ООО «Риф Сервис») ОГРН 1162301051439, ИНН 2301092136, адрес (место нахождения) 354008, Краснодарский край, город Сочи, ул. Политехническая, 66 пом. -1.М4, -1.М5

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос):

выбрать в качестве Эксплуатирующей организации (Управляющей компании) Здания Общество с ограниченной ответственностью «Риф Сервис» (ООО «Риф Сервис») ОГРН 1162301051439, ИНН 2301092136, адрес (место нахождения) 354008, Краснодарский край, город Сочи, ул. Политехническая, 66 пом. -1.М4, -1.М5

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: выбрать в качестве Эксплуатирующей организации (Управляющей компании) Здания Общество с ограниченной ответственностью «Риф Сервис» (ООО «Риф Сервис») ОГРН 1162301051439, ИНН 2301092136, адрес (место нахождения) 354008, Краснодарский край, город Сочи, ул. Политехническая, 66 пом. -1.М4, -1.М5

6. По вопросу об утверждении формы договора на оказание услуг по эксплуатации Здания.

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., Генерального директора ООО «Риф Сервис» Спринжунаса А.Р., которые предложили утвердить форму договора на оказание услуг по эксплуатации Здания в соответствии с Приложением №4 к настоящему Протоколу.

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): утвердить форму договора на оказание услуг по эксплуатации Зданием в соответствии с Приложением №4 к настоящему Протоколу.

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: утвердить форму договора на оказание услуг по эксплуатации Здания в соответствии с Приложением №4 к настоящему Протоколу.

7. По вопросу об утверждении размера платы за эксплуатационные услуги и порядка индексации платы.

СЛУШАЛИ: выступление Генерального директора ООО «Риф Сервис» Спринжунаса А.Р., заместителя Генерального директора ООО «Риф Сервис» Евстигнееву М.Г. которые предложил утвердить размер платы за содержание, управление, эксплуатационное обслуживание и текущий ремонт общего имущества Здания в размере 480 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади объекта недвижимости, принадлежащего Собственнику (расчет указан в Приложении №5 к настоящему Протоколу).

Размер платы индексируется эксплуатирующей организацией (без проведения общего собрания собственников помещений) не чаще одного раза за календарный год не более чем на 10% (Десять процентов) от существующего на день такого увеличения.

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): утвердить размер платы за эксплуатационные услуги, которые включают в себя: содержание, управление, эксплуатационное обслуживание и текущий ремонт общего имущества Здания, в размере 480 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади объекта недвижимости, принадлежащего Собственнику (расчет указан в Приложении №5 к настоящему Протоколу).

Размер платы индексируется эксплуатирующей организацией (без проведения общего собрания собственников помещений) не чаще одного раза за календарный год не более чем на 10% (Десять процентов) от существующего на день такого увеличения.

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: утвердить размер платы за эксплуатационные услуги, которые включают в себя: содержание, управление, эксплуатационное обслуживание и текущий ремонт общего имущества Здания в размере 480 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади объекта недвижимости, принадлежащего Собственнику (расчет указан в Приложении №5 к настоящему Протоколу).

Размер платы индексируется эксплуатирующей организацией (без проведения общего собрания собственников помещений) не чаще одного раза за календарный год не более чем на 10% (Десять процентов) от существующего на день такого увеличения.

8. По вопросу об утверждении Правил проживания и эксплуатации «Breeze Home».

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил утвердить Правила проживания и эксплуатации «Breeze Home», в соответствии с **Приложением № 6 к настоящему Протоколу.**

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): утвердить Правила проживания и эксплуатации «Breeze Home», в соответствии с Приложением № 6 к настоящему Протоколу, обязательные к применению/соблюдению всеми собственниками, посетителями Здания и придомовой территории, включая Эксплуатирующую организацию.

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: утвердить Правила проживания и эксплуатации «Breeze Home», в соответствии с Приложением № 6 к настоящему Протоколу, обязательные к применению/соблюдению всеми собственниками, посетителями Здания и придомовой территории, включая Эксплуатирующую организацию.

9. По вопросу о порядке внесения изменений в утвержденные Правила проживания и эксплуатации «Breeze Home».

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., Генерального директора ООО «Риф Сервис» Спринжунаса А.Р., юрисконсульта ООО «Риф Сервис» Дарева Д.Н., которые предложили наделить Эксплуатирующую организацию ООО «Риф Сервис» полномочиями вносить изменения и дополнения в Правила проживания и эксплуатации «Breeze Home», направленные на улучшение пребывания и проживания всех собственников, создание условий наиболее благоприятствующих сохранению общего имущества собственников и не нарушающие права и законные интересы собственников. Вновь утвержденные/измененные Правила подлежат опубликованию на сайте в сети Интернет www.reef-service.com, дополнительно: направляются по электронной почте Собственникам, указанной в договоре на эксплуатацию. Правила становятся обязательными по истечении 7 дней с даты опубликования на сайте www.reef-service.com.

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): наделить Эксплуатирующую организацию ООО «Риф Сервис» полномочиями вносить изменения и дополнения в Правила проживания и эксплуатации «Breeze Home», направленные на улучшение пребывания и проживания всех собственников, создание условий наиболее благоприятствующих сохранению общего имущества собственников и не нарушающие права и законные интересы собственников. Вновь утвержденные/измененные Правила подлежат опубликованию на сайте в сети Интернет www.reef-service.com, дополнительно: направляются по электронной почте Собственникам, указанной в договоре на эксплуатацию. Правила становятся обязательными по истечении 7 дней с даты опубликования на сайте www.reef-service.com.

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: наделить Эксплуатирующую организацию ООО «Риф Сервис» полномочиями вносить изменения и дополнения в Правила проживания и эксплуатации «Breeze Ноте», направленные на улучшение пребывания и проживания всех собственников, создание условий наиболее благоприятствующих сохранению общего имущества собственников и не нарушающие права и законные интересы собственников. Вновь утвержденные/измененные Правила подлежат опубликованию на сайте в сети Интернет www.reef-service.com, дополнительно: направляются по электронной почте Собственникам, указанной в договоре на эксплуатацию. Правила становятся обязательными по истечении 7 дней с даты опубликования на сайте www.reef-service.com.

10. По вопросу Об утверждении информационной системы «Домсканер», Правил доступа и использования информационной системы «Домсканер» при проведении онлайн общих собраний собственников (ОСС) помещений в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил утвердить информационную систему «Домсканер, Правила доступа и использования информационной системы (Домсканер) при проведении общих собраний собственников (ОСС) помещений в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): Утвердить информационную систему «Домсканер, Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников (ОСС) помещений в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: Утвердить информационную систему «Домсканер, Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников (ОСС) помещений в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.

11. По вопросу об утверждении использования информационной системы «Домсканер» для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования, решений, принятых общими собраниями собственников объектов недвижимости в Здании, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственником объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования.

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил утвердить использование информационной системы «Домсканер» для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования, решений, принятых общими собраниями собственников объектов недвижимости в Здании, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): утвердить использование информационной системы «Домсканер» для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования, решений, принятых общими собраниями собственников объектов недвижимости в Здании, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования.

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: утвердить использование информационной системы «Домсканер» для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования, решений, принятых общими собраниями собственников объектов недвижимости в Здании, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования.

12. По вопросу об утверждении кандидатуры администратора общего собрания, от имени собственников объектов недвижимости в Здании уполномоченного на использование системы или иных информационных систем при проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в форме заочного голосования.

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил определить в качестве администратора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании, уполномоченным на использование системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании Эксплуатирующую организацию Здания ООО «Риф Сервис» (ИНН 2301092136, ОГРН 1162301051439).

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): определить в качестве администратора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании, уполномоченным на использование системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании Эксплуатирующую организацию Здания ООО «Риф Сервис» (ИНН 2301092136, ОГРН 1162301051439).

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: *определить в качестве администратора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании, уполномоченным на использование системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании Эксплуатирующую организацию Здания ООО «Риф Сервис» (ИНН 2301092136, ОГРН 1162301051439).*

13. По вопросу об установлении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников объектов недвижимости в Здании, решений собственников объектов недвижимости в Здании по вопросам, поставленным на голосование – понедельник, вторник среда, четверг, пятница с 10 до 17 часов, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием системы.

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил установить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Здании, решений собственников помещений в Здании по вопросам, поставленным на голосование – понедельник, вторник среда, четверг, пятница с 10 до 17 часов, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования с использованием системы «Домсканер» в течение 7-ми дней с даты начала голосования либо иного срока установленного инициатором (администратором общего собрания), но не превышающим предельный срок утвержденный Жилищным кодексом РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): установить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Здании, решений собственников помещений в Здании по вопросам, поставленным на голосование – понедельник, вторник среда, четверг, пятница с 10 до 17 часов, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования с использованием системы «Домсканер» в течение 7-ми дней с даты начала голосования либо иного срока установленного инициатором (администратором общего собрания), но не превышающим предельный срок утвержденный Жилищным кодексом РФ.

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: *установить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Здании, решений собственников помещений в Здании по вопросам, поставленным на голосование – понедельник, вторник среда, четверг, пятница с 10 до 17 часов, а также*

продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании в форме заочного голосования с использованием системы «Домсканер» в течение 7-ми дней с даты начала голосования либо иного срока установленного инициатором (администратором общего собрания), но не превышающим предельный срок утвержденный Жилищным кодексом РФ.

14. По вопросу Утверждение публичной оферты с ООО «Домсканер» (ОГРН 1152468019186) и поручение ООО «Риф Сервис» исполнить ее условия в течении 30 (тридцати) дней с момента получения Протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил утвердить публичную оферту с ООО «Домсканер» (ОГРН 1152468019186), согласно **Приложению № 8** и поручить ООО «Риф Сервис» исполнить ее условия в течении 30 (тридцати) дней с момента получения Протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): утвердить публичную оферту с ООО «Домсканер» (ОГРН 1152468019186), согласно **Приложению № 8** и поручить ООО «Риф Сервис» исполнить ее условия в течении 30 (тридцати) дней с момента получения Протокола общего собрания.

Проголосовали:

«ЗА» - 100%

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: *утвердить публичную оферту с ООО «Домсканер» (ОГРН 1152468019186), согласно Приложению № 8 и поручить ООО «Риф Сервис» исполнить ее условия в течении 30 (тридцати) дней с момента получения Протокола общего собрания.*

15. По вопросу Утверждение размера и источника платы за использование системы «Домсканер».

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил утвердить следующий порядок оплаты за право использования информационной системы «Домсканер»: эксплуатирующая организация оплачивает услуги ООО «Домсканер» в соответствии с условиями договора об использовании информационной системы, а затем включает в платежный документ за месяц, следующий за месяцем, в котором состоялось общее собрание собственников объектов недвижимости Здания с использованием информационной системы «Домсканер», отдельной строкой «Расходы на проведение общего собрания» в соответствии с тарифом, указанным в договоре на использование информационной системы «Домсканер».

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): утвердить следующий порядок оплаты за право использования информационной системы «Домсканер»: эксплуатирующая организация оплачивает услуги ООО «Домсканер» в соответствии с условиями договора об использовании информационной системы, а затем включает в платежный документ за месяц, следующий за месяцем, в котором состоялось общее собрание собственников объектов недвижимости Здания с использованием информационной системы «Домсканер», отдельной

строй «Расходы на проведение общего собрания» в соответствии с тарифом, указанным в договоре на использование информационной системы «Домсканер».

Проголосовали:

«ЗА» - 100%

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: утвердить следующий порядок оплаты за право использования информационной системы «Домсканер»: эксплуатирующая организация оплачивает услуги ООО «Домсканер» в соответствии с условиями договора об использовании информационной системы, а затем включает в платежный документ за месяц, следующий за месяцем, в котором состоялось общее собрание собственников объектов недвижимости Здания с использованием информационной системы «Домсканер», отдельной строкой «Расходы на проведение общего собрания» в соответствии с тарифом, указанным в договоре на использование информационной системы «Домсканер».

16. По вопросу Об утверждении надлежащего порядка уведомления собственников о проведении общих собраний в Здании, а также итогов общих собраний путем размещения сообщений в местах общего пользования (информационные стенды, стойка ресепшн), а также в сети Интернет и мобильном приложении «Домопульт».

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил утвердить способ уведомления собственников объектов недвижимости в Здании о собраниях и обо всех решениях общего собрания собственников Здания путем размещения сообщений в местах общего пользования Здания (информационные стенды, стойка ресепшн), а также в сети Интернет (на сайте <http://www.reef-service.com/>) и в мобильном приложении «Домопульт».

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): утвердить способ уведомления собственников объектов недвижимости в Здании о собраниях и обо всех решениях общего собрания собственников Здания путем размещения сообщений в местах общего пользования Здания (информационные стенды, стойка ресепшн), а также в сети Интернет (на сайте <http://www.reef-service.com/>) и в мобильном приложении «Домопульт».

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: утвердить способ уведомления собственников объектов недвижимости в Здании о собраниях и обо всех решениях общего собрания собственников Здания путем размещения сообщений в местах общего пользования Здания (информационные стенды, стойка ресепшн), а также в сети Интернет (на сайте <http://www.reef-service.com/>) и в мобильном приложении «Домопульт».

17. По вопросу: О принятии решения о заключении Эксплуатирующей организацией (Управляющей компанией) ООО «Риф Сервис» договоров холодного водоснабжения и водоотведения (Единый типовый договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Сочи «Водоканал»), энергоснабжения (договор энергоснабжения с ПАО «ТНС энерго Кубань») Здания,

газоснабжения (договор поставки газа с ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар») Котельной по адресу г. Сочи, ул. Политехническая 66б, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, договора на техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание системы газоснабжения (газораспределения) (с АО «Сочигоргаз»), договора на аварийно-диспетчерское обслуживание газопроводов и газового оборудования, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Политехническая 66б, кадастровый номер земельного участка: 23:49:0203004:8 (с АО «Сочигоргаз»), договора на аварийно-спасательное обслуживание газопроводов и газового оборудования (с АО «Сочигоргаз») и иных договоров, необходимых для снабжения ресурсами здания и обслуживания общедомового оборудования.

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил наделить ООО «Риф Сервис» полномочиями по заключению от своего имени договоров холодного водоснабжения и водоотведения (Единый типовой договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Сочи «Водоканал»), энергоснабжения (договор энергоснабжения с ПАО «ТНС энерго Кубань») Здания, газоснабжения (договор поставки газа с ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар») Котельной по адресу г. Сочи, ул. Политехническая 66б, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, договора на техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание системы газоснабжения (газораспределения) (с АО «Сочигоргаз»), договора на аварийно-диспетчерское обслуживание газопроводов и газового оборудования, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Политехническая 66б, кадастровый номер земельного участка: 23:49:0203004:8 (с АО «Сочигоргаз»), договора на аварийно-спасательное обслуживание газопроводов и газового оборудования (с АО «Сочигоргаз») и иных договоров, необходимых для снабжения ресурсами здания и обслуживания общедомового оборудования.

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): наделить ООО «Риф Сервис» полномочиями по заключению от своего имени договоров холодного водоснабжения и водоотведения (Единый типовой договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Сочи «Водоканал»), энергоснабжения (договор энергоснабжения с ПАО «ТНС энерго Кубань») Здания, газоснабжения (договор поставки газа с ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар») Котельной по адресу г. Сочи, ул. Политехническая 66б, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, договора на техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание системы газоснабжения (газораспределения) (с АО «Сочигоргаз»), договора на аварийно-диспетчерское обслуживание газопроводов и газового оборудования, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Политехническая 66б, кадастровый номер земельного участка: 23:49:0203004:8 (с АО «Сочигоргаз»), договора на аварийно-спасательное обслуживание газопроводов и газового оборудования (с АО «Сочигоргаз») и иных договоров, необходимых для снабжения ресурсами здания и обслуживания общедомового оборудования.

Проголосовали:

«ЗА»	- 100 %
«ПРОТИВ»	- 0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	- 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: наделить ООО «Риф Сервис» полномочиями по заключению от своего имени договоров холодного водоснабжения и водоотведения (Единый типовой договор

холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Сочи «Водоканал»), энергоснабжения (договор энергоснабжения с ПАО «ТНС энерго Кубань») Здания, газоснабжения (договор поставки газа с ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар») Котельной по адресу г. Сочи, ул. Политехническая 66б, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, договора на техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание системы газоснабжения (газораспределения) (с АО «Сочиорггаз»), договора на аварийно-диспетчерское обслуживание газопроводов и газового оборудования, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Политехническая 66б, кадастровый номер земельного участка: 23:49:0203004:8 (с АО «Сочиорггаз»), договора на аварийно-спасательное обслуживание газопроводов и газового оборудования (с АО «Сочиорггаз») и иных договоров, необходимых для снабжения ресурсами здания и обслуживания общедомового оборудования.

18. По вопросу: О наделении ООО «Риф Сервис» полномочиями на заключение договоров на право пользования третьими лицами общим имуществом, в том числе на право установки и эксплуатации на общем имуществе рекламных конструкций на условиях, определенных ООО «Риф Сервис»

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил наделить ООО «Риф Сервис» полномочиями на заключение договоров на право пользования третьими лицами общим имуществом, в том числе на право установки и эксплуатации на общем имуществе рекламных конструкций на условиях, определенных ООО «Риф Сервис»

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): наделить ООО «Риф Сервис» полномочиями на заключение договоров на право пользования третьими лицами общим имуществом, в том числе на право установки и эксплуатации на общем имуществе рекламных конструкций на условиях, определенных ООО «Риф Сервис»

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: наделить ООО «Риф Сервис» полномочиями на заключение договоров на право пользования третьими лицами общим имуществом, в том числе на право установки и эксплуатации на общем имуществе рекламных конструкций на условиях, определенных ООО «Риф Сервис».

19. По вопросу: о наделении ООО «Риф Сервис» правом предоставления части территории (земельного участка), прилегающей к жилым помещениям в пользование собственникам указанных жилых помещений, при условии исполнения последними обязанностей по содержанию указанной части территории (в том числе обязанности по уходу за зелеными насаждениями)

СЛУШАЛИ: выступление представителя инициатора общего собрания собственников объектов недвижимости в Здании Федькова А.А., который предложил наделить ООО «Риф Сервис» правом предоставить часть территории (земельного участка), прилегающей к жилым помещениям в пользование собственникам указанных жилых помещений, при условии исполнения последними обязанностей по

содержанию указанной части территории (в том числе обязанности по уходу за зелеными насаждениями).

ПРЕДЛОЖЕНО (поставили на голосование вопрос): наделить ООО «Риф Сервис» правом предоставить часть территории (земельного участка), прилегающей к жилым помещениям в пользование собственникам указанных жилых помещений, при условии исполнения последними обязанностей по содержанию указанной части территории (в том числе обязанности по уходу за зелеными насаждениями).

Проголосовали:

«ЗА» - 100 %

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Признаны недействительными (не учтены при подсчете) 0

РЕШИЛИ: наделить ООО «Риф Сервис» правом предоставить часть территории (земельного участка), прилегающей к жилым помещениям в пользование собственникам указанных жилых помещений, при условии исполнения последними обязанностей по содержанию указанной части территории (в том числе обязанности по уходу за зелеными насаждениями).

Повестка дня исчерпана.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в жилом доме «Breeze Home»;
2. Список собственников присутствующих на очном обсуждении вопросов и принявших участие в голосовании;
3. Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов;
4. Форма договора на оказание услуг по эксплуатации Здания;
5. Расчет размера платы за эксплуатационные услуги в размере 480 рублей/ кв.м.;
6. Правила проживания и эксплуатации «Breeze Home»;
7. Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер»;
8. Публичная оферта об использовании информационной системы с ООО «Домсканер».
9. Решения собственников объектов недвижимости в Комплексе апартментов «Breeze Home».

ПОДПИСИ:

Председатель общего собрания _____ А.А. Федьков
« 28 » 02 2025

Секретарь общего собрания _____ Д.Н. Дареев
« 28 » 02 2025