

## ПРОТОКОЛ № 6/3906

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД),  
расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39,  
корпус 6, проводимого в форме очно-заочного голосования

г.-к. Анапа

28 декабря 2020 года

### **Место проведения:**

Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 6.

### **Форма проведения общего собрания – очно-заочная.**

Очная часть собрания состоялась «10» ноября 2020 года в 17 ч. 00 мин во дворе Жилого комплекса «Южный квартал», в котором расположен МКД по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 6.

Заочная часть собрания состоялась в период с 11 ноября 2020 года по 25 декабря 2020 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 25 декабря 2020 года в 17 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 25 декабря 2020 года, РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 6.

**Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения:** собственник жилого помещения № 28 многоквартирного дома в г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 6: Лавник Олег Викторович.

**Лица, приглашенные для участия в очной части общего собрания собственников помещений:** Директор ООО «УК «Формула комфорта» Ренат Ирекович Назмеев, главный инженер ООО «УК «Формула комфорта» Айрапетян Роман Каренович.

На дату проведения собрания, в соответствии с реестром собственников, в доме по адресу: РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 6, собственники жилых и нежилых помещений владеют 7359,9 кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **100% голосов**. Один голос при голосовании равен одному квадратному метру площади помещения, эквивалентному доле собственника в общем имуществе МКД.

В общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 6 приняли участие собственники и их представители, владеющие **4759,6 кв. м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **64,67 % голосов**. Кворум для проведения собрания имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

### **Повестка общего собрания собственников помещений:**

1. Утверждение председателя общего собрания, с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Избрание способом управления многоквартирным домом № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление товариществом собственников жилья.
3. Избрание способом управления многоквартирным домом № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление управляющей организацией.
4. Утверждение управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
6. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции.
7. Утверждение размера платы за содержание нежилого помещения для собственников нежилых помещений, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению

многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

8. Проведение начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

9. Утверждение размера платы за обслуживание системы видеонаблюдения.

10. Утверждение для собственников жилых помещений размера платы за обслуживание системы контроля доступа в подъезд МКД (многоабонентский домофон).

11. Утверждение размера платы за обслуживание систем контроля доступа, установленной на автоматических воротах и входных дверях металлического ограждения земельного участка МКД.

12. Предоставление управляющей организации полномочий на заключение договоров по размещению оборудования телефонной связи, телевизионного вещания, сети интернет, киосков с питьевой водой и другого оборудования с направлением полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества и благоустройство земельного участка МКД.

13. Утверждение в качестве способа оповещения о проведении всех общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также о результатах настоящего собрания и результатах всех собраний, проводимых в доме – размещение информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, на обратной стороне платежного документа и на официальном сайте ООО «УК «Формула комфорта» <http://ukformula-k.ru/>.

14. Утверждение места хранения копий протоколов и других документов собрания – в офисе управляющей организации ООО «Управляющая компания «Формула комфорта».

# **1. По первому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:**

Утверждение председателя общего собрания, с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания,

**Слушали:** Инициатора собрания Лавника Олега Викторовича, который сообщил о необходимости выбора председателя общего собрания, с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

**Предложено:** Избрать председателя общего собрания из числа собственников помещений в многоквартирном доме:

Председатель Лавник Олег Викторович (кв. № 28).

## **Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                             | «Против»           |                             | «Воздержались» |                        |
|--------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------|------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших. | Количество голосов | % от числа проголосовавших. | Кол-во голосов | % от числа проголосов. |
| 4701,6             | 98,78                       | 0                  | 0                           | 58             | 1,22                   |

**По первому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Избрать председателем общего собрания собственников помещений Лавника О.В. (кв. 28) и наделить его полномочиями по подсчету голосов на данном общем собрании собственников помещений».**

**2. По второму вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Избрание способом управления многоквартирным домом № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление товариществом собственников жилья.

**Слушали:** Инициатора собрания Лавника Олега Викторовича, который предложил избрать способом МКД управление товариществом собственников жилья.

## **Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»                 |                             | «Против»             |                            | «Воздержались»     |                        |
|----------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|------------------------|
| Количество о голосов | % от числа проголосовавших. | Количество о голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосов. |

|       |      |        |      |     |       |
|-------|------|--------|------|-----|-------|
| 457,7 | 9,62 | 3731,9 | 78,4 | 570 | 11,98 |
|-------|------|--------|------|-----|-------|

**Решение не принято.**

**3. По третьему вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Избрание способом управления многоквартирным домом № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление управляющей организацией.

**Слушали:** Инициатора собрания Лавника Олега Викторовича, который предложил избрать способом управления МКД управление управляющей организацией:

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                             | «Против»           |                             | «Воздержались»     |                        |
|--------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших. | Количество голосов | % от числа проголосовавших. | Количество голосов | % от числа проголосов. |
| 4644,6             | 97,58                       | 57,6               | 1,21                        | 57,4               | 1,21                   |

**По третьему вопросу повестки общего собрания собственниками помещений большинством голосов принято решение: «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г.-к. Анапа управление управляющей организацией».**

**4. По четвертому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.

**Слушали:** Инициатора собрания Лавника Олега Викторовича, который предложил утвердить управляющую организацию для управления домом № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г.-к. Анапа - Общество с ограниченной ответственностью «УК «Формула комфорта».

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                             | «Против»           |                             | «Воздержались»     |                        |
|--------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших. | Количество голосов | % от числа проголосовавших. | Количество голосов | % от числа проголосов. |
| 4702,2             | 98,79                       | 0                  | 0                           | 57,4               | 1,21                   |

**По четвертому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение «Утвердить управляющей организацией многоквартирного дома № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г.-к. Анапа Общество с ограниченной ответственностью «УК «Формула комфорта».**

**5. По пятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК «Формула комфорта» Назмеева Р.И., который дал разъяснения по основным параметрам формирования платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа.

**Предложено:** Утвердить размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере, утверждаемом Администрацией МО города-курорта Анапа (действующий тариф на 2020 год составляет 20,26 руб. за один кв.м. в месяц, согласно Постановлению МО города - курорта Анапа № 2758 от 22.11.2018 года для многоквартирных домов соответствующей категории).

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»       |            | «Против»   |            | «Воздержались» |            |
|------------|------------|------------|------------|----------------|------------|
| Количество | % от числа | Количество | % от числа | Количество     | % от числа |

|         |               |         |               |         |             |
|---------|---------------|---------|---------------|---------|-------------|
| голосов | проголосовав. | голосов | проголосовав. | голосов | проголосов. |
| 4616,8  | 97            | 0       | 0             | 142,8   | 3           |

По пятому вопросу общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере, утверждаемом Администрацией МО города-курорта Анапа (действующий тариф на 2020 год составляет 20,26 руб. за один кв.м. в месяц, согласно Постановлению МО города - курорта Анапа № 2758 от 22.11.2018 года для многоквартирных домов соответствующей категории)».

6. По шестому вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК «Формула комфорта» Назмеева Р.И., который дал разъяснения по условиям Договора управления многоквартирным домом № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа между ООО «УК «Формула комфорта» и собственниками помещений указанного МКД.

**Предложено:** Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа между Управляющей организацией и собственниками помещений указанного МКД.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                        |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосов. |
| 4603,1             | 96,72                    | 41,1               | 0,86                     | 115,4              | 2,42                   |

По шестому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа между Управляющей организацией и собственниками помещений указанного МКД».

7. По седьмому вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утверждение размера платы за содержание нежилого помещения для собственников нежилых помещений, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК «Формула комфорта» Назмеева Р.И., который сообщил, что собственники нежилых (подвальных) помещений МКД не пользуются рядом услуг по содержанию общего имущества МКД, в связи с чем, размер тарифа для них, согласно расчетам, составляет 12,19 руб.

**Предложено:** Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников нежилых помещений МКД, в том числе платы за управление многоквартирным домом в размере 12,19 руб.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                        |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосов. |
| 4451,6             | 93,53                    | 0                  | 0                        | 308                | 6,47                   |

По седьмому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для собственников нежилых помещений, в том числе плату за управление

многоквартирным домом № 39, корпус 6 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа в размере 12,19 руб.

**8. По восьмому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Проведение начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании содержания общего имущества в МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

**Слушали:** Инициатора собрания Лавника Олега Викторовича, который предложил исключить начисления по нормативам и производить начисления на холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

**Предложено:** Исключить начисления по нормативам и производить начисления на холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. |
| 4701,6             | 98,78                    | 58                 | 1,22                     | 0                  | 0                        |

**По восьмому вопросу повестки решили:** «Исключить начисления по нормативам и проводить начисления на, холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей».

**9. По девятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение размера оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК «Формула комфорта» Назмеева Р.И., который сообщил, о необходимости утвердить размер оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения исходя из действующих расценок.

**Предложено:** Утвердить размер оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0,12 руб. с 1 квадратного метра. Оплату за обслуживание системы видеонаблюдения указывать отдельной строкой.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. |
| 4721,2             | 99,19                    | 0                  | 0                        | 38,4               | 0,81                     |

**По девятому вопросу повестки принято решение:** Утвердить размер оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения, согласно Договору подряда, в размере 0,12 руб. с 1 квадратного метра. Оплату за обслуживание системы видеонаблюдения указывать отдельной строкой.

**10. По десятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение размера платы за обслуживание системы контроля доступа (многоабонентский домофон) на входных дверях подъезда.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК «Формула комфорта» Назмеева Р.И., который предложил утвердить размер оплаты за обслуживание

системы контроля доступа (многоабонентский домофон) в размере 30 руб. в месяц с квартиры. Оплату за обслуживание системы контроля доступа указывать отдельной строкой.

**Предложено:** Утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (многоабонентский домофон) в размере 30 руб. в месяц с квартиры. Оплату за обслуживание системы контроля доступа (многоабонентский домофон) указывать отдельной строкой.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. |
| 4681,6             | 98,36                    | 39,6               | 0,83                     | 38,4               | 0,81                     |

**По десятому вопросу повестки принято решение:** Утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (многоабонентский домофон) в размере 30 руб. в месяц с квартиры. Оплату за обслуживание системы контроля доступа (многоабонентский домофон) указывать отдельной строкой.

#### **11. По одиннадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:**

Утверждение размера платы за обслуживание системы контроля доступа, установленной на автоматических воротах и входных дверях металлического ограждения земельного участка МКД в размере 0,3 рублей за 1 (один) квадратный метр. Оплату за такое обслуживание указывать в квитанции отдельной строкой.

**Предложено:** Утвердить размер платы за обслуживание системы контроля доступа, установленной на автоматических воротах и входных дверях металлического ограждения земельного участка МКД в размере 0,3 рублей за 1 (один) квадратный метр. Оплату за такое обслуживание указывать в квитанции отдельной строкой.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. |
| 4600,3             | 96,65                    | 0                  | 0                        | 159,3              | 3,35                     |

**По одиннадцатому вопросу повестки принято Решение:** «Утвердить размер платы за обслуживание системы контроля доступа, установленной на автоматических воротах и входных дверях металлического ограждения земельного участка МКД в размере 0,3 рублей за 1 (один) квадратный метр. Оплату за такое обслуживание указывать в квитанции отдельной строкой».

#### **12. По двенадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:**

Разрешение использования общего имущества (включая подвалы, чердаки, технические этажи) для размещения оборудования телефонной связи, телевизионного вещания, сети интернет, размещения киосков с питьевой водой по согласованию с управляющей организацией (с заключением договоров, с соблюдением законодательства РФ),

**Предложено:** Разрешить использование общего имущества (включая подвалы, чердаки, технические этажи) для размещения оборудования телефонной связи, телевизионного вещания, сети интернет, размещения киосков с питьевой водой по согласованию с управляющей организацией (с заключением договоров, с соблюдением законодательства РФ).

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. |
| 4476,9             | 94,06                    | 84,7               | 1,78                     | 198                | 4,16                     |

По двенадцатому вопросу повестки решили: «Разрешить использование общего имущества (включая подвалы, чердаки, технические этажи) для размещения оборудования телефонной связи, телевизионного вещания, сети интернет, размещения киосков с питьевой водой по согласованию с управляющей организацией (с заключением договоров, с соблюдением законодательства РФ)».

**13. По тринадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение в качестве способа оповещения о проведении всех общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также о результатах настоящего собрания и результатах всех собраний, проводимых в доме – размещение информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, на обратной стороне платежного документа и на официальном сайте ООО «УК «Формула комфорта» <http://ukformula-k.ru/>.

**Предложено:** Утвердить способом оповещения о проведении всех общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также о результатах настоящего собрания и результатах всех собраний, проводимых в доме – размещение информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, на обратной стороне платежного документа и на официальном сайте ООО «УК «Формула комфорта» <http://ukformula-k.ru/>.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. |
| 4759,6             | 100                      | 0                  | 0                        | 0                  | 0                        |

По тринадцатому вопросу повестки решили: «Утвердить способом оповещения о проведении всех общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также о результатах настоящего собрания и результатах всех собраний, проводимых в доме – размещение информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, на обратной стороне платежного документа и на официальном сайте ООО «УК «Формула комфорта» <http://ukformula-k.ru/>».

**14. По четырнадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение места хранения копий протоколов и других документов собрания – офис управляющей организации ООО «Управляющая компания «Формула комфорта»,

**Предложено:** Утвердить местом хранения копий протоколов и других документов собрания – офис управляющей организации ООО «Управляющая компания «Формула комфорта». по адресу: г. Анапа, ул. Супсехское шоссе, 39.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. | Количество голосов | % от числа проголосовав. |
| 4759,6             | 100                      | 0                  | 0                        | 0                  | 0                        |

По четырнадцатому вопросу повестки решили: «Утвердить местом хранения копий протоколов и других документов собрания – офис управляющей организации ООО «Управляющая компания «Формула комфорта». по адресу: г. Анапа, ул. Супсехское шоссе, 39».

**Приложение:**

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 7 л., в 1 экз.;
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.;

- 3) Реестры вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 14 л., в 1 экз.;
- 4) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 24 л., в 1 экз.;
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 180 л. в 1 экз.

Председатель собрания

Лавник О.В.



Лавник О.В.