

ПРОТОКОЛ № 4/3904

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 4, 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 4.

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 4.

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 4.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения: собственник жилого помещения № 82 многоквартирного дома в г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 4: Гундаренко Виталий 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 4, собственники жилых и нежилых помещений владеют 7613,3 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 4 приняли участие собственники и их представители, владеющие **5167,59 кв. м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **67,88 % 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 4 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление товариществом собственников жилья.

3. Избрание способом управления многоквартирным домом № 39, корпус 4 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 содержания 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 системы 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 – офис 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 Гундаренко Виталия 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 Гундаренко Виталий Викторович (кв. № 82).

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.
5045,62	97,64	57,3	1,11	64,67	1,25

По первому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Избрать председателем общего собрания собственников помещений Гундаренко В.В. (кв. 82) 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 4 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление товариществом собственников жилья.

Слушали: Инициатора собрания Гундаренко Виталия Викторовича, который предложил избрать способом МКД управление товариществом собственников жилья.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

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

о голосов	проголосовавш.	о голосов	проголосовавш	голосов	проголосов.
114,3	2,21	4195,39	81,19	857,9	16,6

Решение не принято.

3. По третьему вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Избрание способом управления многоквартирным домом № 39, корпус 4 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление управляющей организацией.

Слушали: Инициатора собрания Гундаренко Виталия Викторовича, который предложил избрать способом управления МКД управление управляющей организацией:

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосов.
5129,39	99,26	0	0	38,2	0,74

По третьему вопросу повестки общего собрания собственниками помещений большинством голосов принято решение: «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 39, корпус 4 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 Гундаренко Виталия Викторовича, который предложил утвердить управляющую организацию для управления домом № 39, корпус 4 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 проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосов.
5090,99	98,52	0	0	76,6	1,48

По четвертому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение «Утвердить управляющей организацией многоквартирного дома № 39, корпус 4 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 4 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 голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.
4864,39	94,13	84,7	1,64	218,5	4,23

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 4 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 4 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 проголосовав.
5023,92	97,22	0	0	143,67	2,78

По шестому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом № 39, корпус 4 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 проголосовав.
4623,42	89,47	0	0	544,17	10,53

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 4 по ул. Сунсехское 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 Гундаренко Виталия 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.
5062,49	97,97	66,9	1,29	38,2	0,74

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.
5044,69	97,62	84,7	1,64	38,2	0,74

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.
5129,39	99,26	0	0	38,2	0,74

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.
5129,39	99,26	0	0	38,2	0,74

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.
4779,42	92,49	151,6	2,93	236,57	4,58

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.
5129,39	99,26	0	0	38,2	0,74

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.
5129,39	99,26	0	0	38,2	0,74

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 8 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 16 л., в 1 экз.;
- 4) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 17 л., в 1 экз.;
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 200 л. в 1 экз.

Председатель собрания



Гундаренко В.В.