

## ПРОТОКОЛ № 1/3901

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Краснодарский кр., г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 1, проводимого в форме очно-заочного голосования

г.-к. Анапа

24 января 2020 года

### **Место проведения:**

Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 1.

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

Очная часть собрания состоялась «22» декабря 2019 года в 18 ч. 30 мин во дворе Жилого комплекса «Южный квартал», в котором расположен МКД по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 1.

Заочная часть собрания состоялась в период с 23 декабря 2019 года по 23 января 2020 года  
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 23 января 2020 года в 17 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 24 января 2020 года, РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 1.

**Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственники помещений:** собственники помещений многоквартирного дома в г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 1: Милеев Николай Владимирович (Право собственности зарегистрировано «12» декабря 2019 года, запись регистрации № 23:37:1003000:5698-23/026/2019-2) (кв. 68) и Галеев Александр Сергеевич (Право собственности зарегистрировано «12» декабря 2019 года, запись регистрации № 23:37:1003000:5712-23/026/2019-2) (кв. № 82).

**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» Варфоломеев Геннадий Петрович.

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 1, собственники жилых и нежилых помещений владеют 7485,7 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 1 приняли участие собственники и их представители, владеющие **4843,92 кв. м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **64,71 % 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 и секретаря общего собрания, с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Избрание способом управления многоквартирным домом №39, корпус 1 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление товариществом собственников жилья.
3. Избрание способом управления многоквартирным домом №39, корпус 1 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление управляющей организацией.
4. Утверждение управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции.

6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества жилых помещений многоквартирного дома, в том числе платы за управление домом.
7. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества нежилых помещений многоквартирного дома, в том числе платы за управление домом.
8. Исключение начисления по нормативам и проведение начисления на холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение на содержание общего имущества многоквартирного дома 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 размера платы за обслуживание системы контроля доступа (многоабонентский домофон) на входных дверях подъезда.
11. Утверждение размера платы для жилых помещений за обслуживание системы контроля доступа (шлагбаум на въезд и выезд).
12. 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).
13. Утверждение 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 на информационных досках, в подъездах многоквартирного дома или на обратной стороне платежного документа.
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 и секретаря общего собрания, с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания,

**Слушали:** Инициатора собрания Милеева Николая Владимировича, который сообщил о необходимости выбора председателя и секретаря внеочередного общего собрания многоквартирного дома.

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

Председатель Милеев Николай Владимирович (кв. № 68),

Секретарь Талеев Александр Сергеевич (кв. № 82).

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Кол-во голосов	% от числа проголосов.
4806,62	99,23	0	0	37,3	0,77

**По первому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение:** «Избрать председателем общего собрания собственников помещений Милеева Н.В. (кв. 68), секретарем общего собрания собственников помещений Талеева А.С. (кв. № 82) и наделить их полномочиями по подсчету голосов на данном общем собрании собственников помещений».

**2. По второму вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Избрать способом управления многоквартирным домом №39, корпус 1 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление товариществом собственников жилья,

**Слушали:** Инициатора собрания Милеева Николая Владимировича, который предложил избрать способом МКД управление товариществом собственников жилья.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавш.	Количество о голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосов.
37,3	0,77	4600,72	94,98	205,9	4,25

**Решение не принято.**

**3. По третьему вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Избрание способом управления многоквартирным домом №39, корпус 1 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа управление управляющей организацией,

**Слушали:** Инициатора собрания Милеева Николая Владимировича, 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.
4806,62	99,23	0	0	37,3	0,77

**По третьему вопросу повестки общего собрания собственниками помещений большинством голосов принято решение: «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 39, корпус 1 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 Милеева Николая Владимировича, который предложил утвердить управляющей организацией многоквартирного дома № 39, корпус 1 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.
4806,62	99,23	0	0	37,3	0,77

**По четвертому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение «Утвердить управляющей организацией многоквартирного дома № 39, корпус 1 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 условий Договора управления многоквартирным домом № 39, корпус 1 по ул. Супсехское шоссе в г.-к. Анапа между Управляющей организацией и собственниками помещений указанного многоквартирного дома.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК «Формула комфорта» Назмеева Р.И., который дал разъяснения по условиям Договора управления многоквартирным домом № 39, корпус 1 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 1 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.
4769,42	98,46	0	0	74,5	1,54

**По пятому вопросу общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом № 39, корпус 1 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа между Управляющей организацией и собственниками помещений».**

**6. По шестому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом,

**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 1 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа.

**Предложено:** Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений многоквартирного дома, в том числе плату за управление многоквартирным домом № 39, корпус 1 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа в размере 20,26 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.
4710,72	97,25	0	0	133,2	2,75

**По шестому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для собственников жилых помещений, в том числе плату за управление многоквартирным домом № 39, корпус 1 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа в размере 20,26 руб.**

**7. По седьмому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников нежилых помещений многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом,

**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.
4161,37	85,91	131,3	2,71	551,25	11,38

**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 1 по ул. Супсехское шоссе в г. Анапа в размере 12,19 руб.**

**8. По восьмому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Исключение начисления по нормативам и проведение начисления на холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжения, 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 проводить начисления на холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжения 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.
4806,62	99,23	0	0	37,3	0,77

**По восьмому вопросу повестки решили:** Исключить начисления по нормативам и производить начисления на холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжения 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.
4788,12	98,85	0	0	55,8	1,15

**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.
4766,62	98,4	37,2	0,77	40,1	0,83

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 для жилых помещений за обслуживание системы контроля доступа (шлагбаум на въезд и выезд) в размере 0,12 руб. с 1 квадратного метра. Оплату за обслуживание шлагбаума указывать отдельной строкой,

**Предложено:** Утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (шлагбаум на въезд и выезд) в размере 0,12 руб. с 1 квадратного метра. Оплату за обслуживание шлагбаума 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.
4710,62	97,25	133,3	2,75	0	0

По одиннадцатому вопросу повестки принято Решение: Утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (шлагбаум на въезд и выезд) в размере 0,12 руб. с 1 квадратного метра. Оплату за обслуживание шлагбаума указывать 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.
4629,02	95,56	0	0	214,9	4,44

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 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 на информационных досках, в подъездах многоквартирного дома или на обратной стороне платежного документа,

**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 на информационных досках, в подъездах многоквартирного дома или на обратной стороне платежного документа.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.
4803,82	99,17	0	0	40,1	0,83

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 на информационных досках, в подъездах многоквартирного дома или на обратной стороне платежного документа.

**14. По четырнадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:**

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

**Предложено:** Утвердить местом хранения копий протоколов и других документов собрания – в офисе 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.
4843,92	100	0	0	0	0

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

**Приложение:**

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 9 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 19 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 276 л. в 1 экз.
- 6) Договор управления от 24.12.2020 года

Председатель собрания

 Милеев Н.В.

Секретарь собрания

 Талеев А.С.