

ПРОТОКОЛ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Первомайская, д. 22

№ 2 дата окончания 30.07.2023 г.

Форма проведения: заочное голосование в письменной форме.

Общая площадь всех помещений принадлежащих собственникам и не являющихся их общим имуществом в многоквартирном доме составляет 4049,90 (четыре тысячи сорок девять и девяносто сотых) кв.м. Инициатором проведения настоящего собрания является собственник кв.44 Перевертова Н.Н.

Все собственники уведомлены о дате, времени, месте проведения и повестке дня настоящего собрания за 20 дней до даты проведения собрания путем размещения объявления на информационном стенде в подъезде жилого дома.

Форма проведения собрания: заочное голосование в письменной форме.

Окончание приема бюллетеней заочного голосования: 17-00 30.07.2023 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: всего 4049,90 (четыре тысячи сорок девять и девяносто сотых) кв.м, что равняется 100 % голосов.

В собрании приняли участие 22 собственника помещений в многоквартирном доме (далее-МКД) обладающих площадью 1287,40 (одна тысяча двести восемьдесят семь и сорок сотых) кв.м., что составляет 31,79 % от общей площади МКД.

Общее количество жилых помещений в многоквартирном доме – 53
Общее количество нежилых помещений в многоквартирном доме – 10
Общее количество собственников – 73
Направлено бюллетеней – 73
Сдано бюллетеней – 22
Признаны действительными – 22
Признаны недействительными – 0.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД отсутствует по всем вопросам повестки собрания.

Общее собрание собственников помещений не правомочно решать все вопросы повестки собрания.

Заочное голосование закончилось «30» июля 2023 года в 17:00.

Повестка собрания.

1. Избрание секретаря и председателя собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Утверждение порядка ведения и оформления протокола и места его хранения.
4. Утверждение объема и стоимости дополнительных работ и услуг, фактически выполненных по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома г. Анапа, ул. Первомайская, д.22 в период январь 2019 года - июнь 2023 года.
5. Утверждение объема и стоимости фактически выполненных дополнительных работ по обслуживанию системы отопления и горячего водоснабжения, газовый котел, первого этажа нежилых помещений (НП) многоквартирного дома г. Анапа, ул. Первомайская, д.22 в период январь 2019 года - июнь 2023 года
6. Начисление собственникам НП, расположенных на первом этаже и подвале, за период 2020-2023 года тариф «Лифт» в размере 3,84 руб.
7. Выбор способа управления – управляющая организация.
8. Избрание управляющей организации – ООО УК «Баланс».
9. Избрание Совета МКД, Председателя Совета МКД.
10. Утверждение положения о Совете дома.
11. Утверждение условий Договора управления, проекта Договора управления между собственниками МКД по ул. Первомайская д.22 г-к Анапа и ООО "Управляющая компания «Баланс»" и тарифа по содержанию общего имущества собственников помещений, на основании Приложения № 3, № 3/1 Договора управления.
12. Об обязанности собственников НП первого этажа, установить металлическую дверь с сигнализацией с целью исключения возможности доступа посторонних лиц в газовую котельную.

13. Наделение Совета МКД правом принятия решения на проведение необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества дома за счет средств, накопленными по статье «Лифт».

14. Приобретение нового газового котла для собственников нежилых помещений первого этажа.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

Решение общего собрания собственников помещений		Итого голосование		
1	<p>По первому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44</p> <p>Предложено: Избрать председателем собрания: Перевертову Н.Н. кв.№44, секретарь: Гриценко В.М.кв.№ 16</p>	<p>ЗА – 1218,80 кв.м. - 30,09%</p> <p>ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 68,60 кв.м. – 1,69%</p>		
<p>Решение не принято: Избрать председателем собрания: Перевертову Н.Н. кв.№44, секретарь – Гриценко В.М.кв.№ 16</p>				
2	<p>По второму вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44</p> <p>Предложено: Избрать в счетную комиссию: Корчинского Н.А. кв. 22</p>	<p>ЗА – 1287,40 кв.м. - 31,79%</p> <p>ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 0 кв.м. - 0%</p>		
<p>Решение не принято: Избрать в счетную комиссию: Корчинского Н.А. кв. 22</p>				
3	<p>По третьему вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44</p> <p>Предложено: Утвердить порядок ведения и оформления протокола и места его хранения.</p>	<p>ЗА – 1287,40 кв.м. - 31,79%</p> <p>ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 0 кв.м. - 0%</p>		
<p>Решение не принято: Вести протокол очередного общего собрания по отпечатанному на принтере образцу. Ведение протокола возложить на секретаря собрания, подсчет поданных голосов по каждому вопросу возложить на счетную комиссию. Местом постоянного хранения копии протокола избрать ООО УК «Баланс». По окончании очередного заочного собрания в форме письменного опроса, протокол подписанный секретарем собрания и председателем собрания сшить со всеми приложениями и направить в управляющую организацию для отправки в ГЖИ КК. В течении 10 дневного срока, выписка из Протокола общего собрания с результатами голосования разместить на информационном стенде в подъезде дома.</p>				
4	<p>По четвертому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44</p> <p>Предложено: Утверждение объема и стоимости дополнительных работ и услуг, фактически выполненных по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома г. Анапа, ул. Первомайская, д.22 в период январь 2019 года - июнь 2023 года.</p>	<p>ЗА – 1287,40 кв.м. - 31,79%</p> <p>ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 0 кв.м. - 0%</p>		
<p>Решение не принято: Утвердить объем, стоимость фактически выполненных дополнительных работ и услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома г. Анапа, ул. Первомайская, д.22, оплаченных собственниками в период январь 2019 года - июнь 2023 года на общую сумму 306285,85 руб. Данные работы выставлены собственникам в счетах-извещениях за указанный период:</p>				
Вид услуги		Общая плата	Размер платы с	ед.измерения

		1 кв. м/ помещения	
Вызов техника	8 148,00	0,39	руб/м2
Домофон	94 900,00	35,00	руб./кв.
Замена ламп	747,00	0,18	руб/м2
Испытания электроустановок	15 405,34	1,90	руб/м2
Контейнер для мусора (замена)	14 235,21	3,51	руб/м2
Обследование вентканалов	5 500,00	100,00	руб./кан.
Пробивка мусорного ствола	23 814,03	0,59	руб/м2
Ремонт конструктивных элементов здания	40 723,00	3,35	руб/м2
Ремонт мест общего пользования	2 168,00	0,54	руб/м2
Ремонт системы видеонаблюдения	30 463,07	1,88	руб/м2
Ремонт, очистка ливневки	4 240,00	1,05	руб/м2
Сантехнические работы	1 084,00	0,27	руб/м2
Установка системы видеонаблюдения	38 909,00	9,60	руб/м2
Установка мусорного контейнера	25 949,20	2,13	руб/м2

5 **По пятому вопросу предложено:** инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44
Предложено: Утверждение объема и стоимости фактически выполненных дополнительных работ по обслуживанию системы отопления и горячего водоснабжения, газовый котел, первого этажа нежилых помещений (НП) многоквартирного дома г. Анапа, ул. Первомайская, д.22 в период январь 2019 года - июнь 2023 года

ЗА – 1287,40 кв.м. - 31,79%
ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 кв.м. - 0%

Решение не принято: Утвердить объем, стоимость фактически выполненных работ в период январь 2019 года - июль 2023 года работ по обслуживанию и ремонту системы отопления и горячего водоснабжения, газового котла, обслуживающего нежилые помещения первого этажа в многоквартирном доме г. Анапа, ул. Первомайская, д.22, на общую сумму **59740,53 руб.** Оплату за нижеперечисленные работы возложить на собственников НП первого этажа.

Вид услуги	Общая плата	Размер платы с 1 кв. м/помещения	ед. измерения
Вызов техника	734,00	2,75	руб/м2
Ремонт газового оборудования	18 235,27	34,14	руб/м2
Ремонт системы отопления	7 496,26	1,88	руб/м2

	Сантехнические работы (работы по регулированию отопительной системы)	16 837,00	4,42	руб/м2	
	ТО газового оборудования	16 438,00	15,39	руб/м2	
6	По шестому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44 Предложено: Начисление собственникам НП, расположенных на первом этаже и подвале, за период 2020-2023 года тариф «Лифт» в размере 3,84 руб.				ЗА – 1218,80 кв.м. - 30,09% ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 68,60 кв.м. – 1,69%
Решение не принято: ООО УК «Баланс» произвести начисление собственникам НП за период 2020-2023 год, тариф «Лифт» в размере 3,84 руб. с квадратного метра собственности в месяц.					
7	По седьмому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44 Предложено: Выбор способа управления.				ЗА – 1287,40 кв.м. – 31,79% ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 кв.м.– 0%
Решение не принято: Избрать форму управления – управляющая организация.					
8	По восьмому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44 Предложено: Избрание управляющей организации.				ЗА – 1287,40 кв.м. - 31,79% ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 кв.м.–0%
Решение не принято: Избрать управляющей организацией – ООО Управляющая компания «Баланс»					
9	По девятому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44 Предложено: Избрание Совета МКД, Председателя Совета МКД.				ЗА – 1287,40 кв.м. - 31,79% ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 кв.м. - 0%
Решение не принято: Избрать в состав Совета дома и Председателя Совета дома: 1. Васильева Е.М., кв. 13 – Председатель Совета. 2. Гриценко В.М. кв. 16 3. Корчинский Н.А кв.22 4. Перевертова Н.Н. кв. 44					
10	По десятому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44 Предложено: Утверждение положения о Совете дома.				ЗА – 1287,40 кв.м. - 31,79% ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 кв.м. - 0%
Решение не принято: Утвердить положение о Совете дома.					
11	По одиннадцатому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44 Предложено: Утверждение условий Договора управления, проекта Договора управления между собственниками МКД по ул. Первомайская д.22 г-к Анапа и ООО "Управляющая компания «Баланс»" и тарифа по содержанию общего имущества собственников помещений, на основании Приложения № 3, № 3/1 Договора управления. 1. Утвердить условия Договора управления, проекта Договора управления между собственниками МКД по ул.Первомайская 22 г-к Анапа и ООО "Управляющая компания «Баланс»" и тарифа по содержанию общего имущества помещений, в размере 18,50 руб. за кв. метр собственности для квартир, 22,96 руб. за кв. метр собственности для НП подвала, 31,59 руб. за кв. метр собственности для НП 1 этаж, на основании Приложения № 3 (Совет МКД) Договора управления				1. ЗА – 1218,80 кв.м. - 30,09% ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ –68,60 кв.м. – 1,69% 2. ЗА – 0 кв.м. - 0% ПРОТИВ – 1287,40 кв.м. – 31,79% ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0 кв.м.–0%

	2. Утвердить условия Договора управления, проекта Договора управления между собственниками МКД по ул.Первомайская 22 г-к Анапа и ООО "Управляющая компания «Баланс»" и тарифа по содержанию общего имущества помещений, в размере 31,59 рублей за кв. метр собственности, на основании Приложения № 3/1 (УК) Договора управления.	
Решение не принято: Утверждение условий Договора управления, проекта Договора управления между собственниками МКД по ул. Первомайская д.22 г-к Анапа и ООО "Управляющая компания «Баланс»" и тарифа по содержанию общего имущества собственников помещений, на основании Приложения № 3, № 3/1 Договора управления.		
12	По двенадцатому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44 Предложено: Об обязанности собственников НП первого этажа, установить металлическую дверь с сигнализацией с целью исключения возможности доступа посторонних лиц в газовую котельную.	ЗА – 1287,40 кв.м. - 31,79% ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 кв.м.–0%
Решение не принято: Обязать собственников НП первого этажа, установить металлическую дверь с сигнализацией в газовую котельную с целью исключения возможности доступа посторонних лиц в газовую котельную.		
13	По тринадцатому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44 Предложено: Наделение Совета МКД правом принятия решения на проведение необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества дома за счет средств, накопленными по статье «Лифт».	ЗА – 1159,30 кв.м. - 28,63% ПРОТИВ – 42,30 кв.м. – 1,04% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 85,80 кв.м.–2,12%
Решение не принято: Наделить Совет МКД правом принятия решения на проведение необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества дома за счет средств, накопленными по статье «Лифт».		
14	По четырнадцатому вопросу предложено: инициатором собрания Перевертовой Н.Н. кв.44 Предложено: Приобретение нового газового котла для собственников нежилых помещений первого этажа.	ЗА – 1287,40 кв.м. - 31,79% ПРОТИВ – 0 кв.м. – 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 кв.м.–0%
Решение не принято: Новый газовый котел приобретается за счет средств собственников нежилых помещений первого этажа, в тариф по обслуживанию данная сумма не входит и выставляется собственником в счете-извещении дополнительной строкой, согласно выставленного счета на газовый котел.		

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листах.
- Приложение № 2. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе.
- Приложение № 3. Договор оказания услуг с Приложениями на 24 листах.
- Приложение № 4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в виде письменного опроса на 44 листах.
- Приложение № 5. Реестр голосования собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в виде письменного опроса на 10 листах.
- Приложение № 6. Положение о Совете МКД – 3 листа.
- ИТОГО: 91 лист.

Инициатор собрания

Перевертова Н.Н.