

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Анапа, ул. Парковая, дом 91, корпус 1, 2, 3.

Дата проведения общего собрания: с 23 ноября по 02 декабря 2024 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Инициатор общего собрания: совет многоквартирного дома (далее - МКД) в лице в Бабич Марины Витальевны (корпус 1, кв. 44), Черненко Галины Николаевны (корпус 2, кв.14) и Рекубрацкого Ивана Ивановича (корп. 3, кв.23).

Собственники помещений в МКД уведомлены о дате и месте проведения собрания путем размещения объявления на информационных стендах в подъездах корпусов МКД и сообщений в групповом чате в социальной сети WhatsApp.

Форма проведения: очно-заочная.

Место проведения: очная часть собрания состоялась с 10 час 23.11.2024 г во дворе МКД по адресу г. Анапа, ул. Парковая, 91. Заочная часть собрания проведена с 10 час 24.11.2024 по 12 час 02.12.2024 г. путем заполнения оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в МКД и их сбора секретарем общего собрания Чернобаевым Олегом Владимировичем по адресу г. Анапа, ул. Парковая, 91, корпус 3, кв. 39 или отправки бюллетеней на электронный адрес председателя на общем собрании Рекубрацкого Ивана Ивановича: ivan858@list.ru

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД по ул. Парковая, дом 91, корпуса 1, 2, 3 составляет всего 6316,20 (шесть тысяч триста шестнадцать и двадцать сотых) кв.м., что равняется 100 % голосов, из них:

общая площадь помещений в корпусе 1 составляет 2108,70 кв.м.;

общая площадь помещений в корпусе 2 составляет 2103,40 кв.м.;

общая площадь помещений в корпусе 3 составляет 2104,10 кв.м.

Общее количество жилых помещений в МКД по ул. Парковая, дом 91, корпуса 1, 2, 3: 165 квартир.

Общее количество собственников жилых помещений в МКД по улице Парковая, дом 91, корпуса 1, 2, 3: 187 человек.

Количество участников общего собрания: 132 собственников помещений в МКД по ул. Парковая, 91, корпуса 1, 2, 3.

Количество собственников помещений в МКД по адресу г. Анапа, ул. Парковая, дом 91, корпус 1, 2, 3, принявших участие в голосовании на общем собрании: 132 собственников, обладающих площадью 4817,31 (четыре тысячи восемьсот семнадцать и тридцать один) кв.м., что составляет **76,27 %** от общей площади МКД, из них: корпус 1 – 78,96%, корпус 2 – 66,67%, корпус 3 – 83,17%.

Признаны действительными голоса 132 собственников.

Причины недействительности – 0.

Голосование закончилось 02.12.2024 года в 12:00.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД имеется по всем вопросам повестки дня общего собрания – **76,27 %**. Общее собрание правомочно решать вопросы повестки собрания.

Председатель общего собрания: Рекубрацкий Иван Иванович (г.Анапа, ул. Парковая, 91, корпус 3, кв. 23).

Секретарь общего собрания: Чернобаев Олег Владимирович (г. Анапа, ул. Парковая, 91, корпус 3, кв. 39).

Лица, проводившие подсчет голосов: Бабич Марина Витальевна (корпус 1, кв.44), Черненко Галина Николаевна (корпус 2, кв.14), Чернобаев Олег Владимирович (корпус 3, кв.39).

Приглашенные лица: главный инженер ООО «Управляющая компания «Баланс» Ореховский Никита Максимович.

Адрес хранения протоколов общих собраний и решений собственников жилых помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: офис ООО «Управляющая компания «Баланс» по адресу: г. Анапа, мкр 12, д. 33.

ПОВЕСТКА ДНЯ общего собрания

1. Избрание секретаря и председателя общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Утверждение порядка ведения, оформления и места хранения протокола.
4. Обсуждение и решение вопроса об ограждении территории МКД по ул. Парковая, 91 по межевой линии с домом по ул. Парковая, 79.
5. Обсуждение и решение вопроса об утверждении стоимости материалов и работ по ограждению территории МКД в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей; о заключении УК «Баланс» договора с подрядчиком на выполнение работ.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. По первому вопросу повестки дня «Избрание секретаря и председателя общего собрания».

СЛУШАЛИ: собственников помещений в МКД по улице Парковая, 91.

ПРЕДЛОЖЕНО: предложены кандидатуры секретаря и председателя общего собрания из числа собственников помещений в МКД в лице Чернобаева Олега Владимировича (кв.39 корп. 3) и Рекубрацкого Ивана Ивановича (кв.23 корп. 3).

РЕШИЛИ: общее собрание постановляет избрать секретарем общего собрания Чернобаева Олега Владимировича (кв. 39 корпус 3), председателем общего собрания Рекубрацкого Ивана Ивановича (кв. 23 корп. 3):

«ЗА» – 4776,71 кв.м. = 75,63%; «против» - 0 кв.м. = 0%; «воздержался» - 40,60 кв.м. = 0,64%.

2. По второму вопросу повестки дня «Избрание счетной комиссии»

СЛУШАЛИ: собственников помещений в МКД по улице Парковая, 91.

ПРЕДЛОЖЕНО: предложены кандидатуры состава счетной комиссии из числа собственников в МКД в лице Бабич Марины Витальевны (корпус 1, кв. 44), Черненко Галины Николаевны (корпус 2, кв.14), Чернобаева Олега Владимировича (корпус 3, кв.39).

РЕШИЛИ: общее собрание постановляет избрать счетную комиссию из числа собственников помещений в МКД в количестве 3-х человек в лице Бабич Марины Витальевны (корпус 1, кв.44), Черненко Галина Николаевна (корпус 2, кв.14), Чернобаева Олега Владимировича (корпус 3, кв.39):

«ЗА» – 4776,71 кв.м. = 75,63%; «против» - 0 кв.м. = 0%; «воздержался» - 40,60 кв.м. = 0,64%.

3. По третьему вопросу повестки дня *«Утверждение порядка ведения, оформления и места хранения протокола».*

СЛУШАЛИ: секретаря общего собрания Чернобаева Олега Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить порядок ведения, оформления и места хранения протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

РЕШИЛИ: общее собрание постановляет вести протокол внеочередного общего собрания, ведение протокола возложить на секретаря Чернобаева О. В.; подсчет голосов по каждому вопросу общего собрания в форме письменного опроса возложить на счетную комиссию по принципу один голос равен одному квадратному метру площади помещений, находящихся в собственности; через 10 календарных дней с даты окончания общего собрания (02.12.2024) протокол общего собрания с результатами голосования, подписанный председателем, секретарем общего собрания и счетной комиссией, направить в офис УК «Баланс» и разместить на информационном стенде в подъездах МКД; местом постоянного хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в форме письменного опроса, избрать офис «УК «Баланс» (г. Анапа, мкр 12, д. 33): «ЗА» – 4817,31 кв.м. = 76,27%; «против» - 0 кв.м. = 0%; «воздержался» - 0 кв.м. = 0%.

4. По четвертому вопросу повестки дня *«Обсуждение и решение вопроса об ограждении территории МКД по улице Парковая, 91, по межевой линии с домом по улице Парковая, 79».*

СЛУШАЛИ: собственников помещений в МКД и главного инженера управляющей компания «Баланс» Ореховского Н.М.

ВЫСТУПИЛИ:

1) председатель МКД корпуса 3 по ул. Парковая, 91 Рекубрацкий Иван Иванович: «строящийся дом по Парковой, 79 построен с нарушением правил застройки: нарушены границы участка нашего МКД»;

2) собственник квартиры № 39 (корпус 3) Чернобаев Олег Владимирович: «необходимо поднять документы и выяснить, где граница участка нашего МКД. Застройщик грубо нарушил нормы. Нужно поставить ограждение нашей территории и перенести мусорные баки»;

3) главный инженер УК «Баланс» Ореховский Никита Максимович: «необходимо провести межевание, подать заявление по поводу межевания в Администрацию г. Анапы на имя мэра Василия Александровича Швеца»;

ПРЕДЛОЖЕНО: установить ограждение территории МКД по межевой линии со строящимся домом по Парковой улице, 79.

РЕШИЛИ: общее собрание постановляет установить ограждение территории МКД по улице Парковая, 91, по межевой линии с домом по улице Парковая, 79; перенести мусорные баки: «ЗА» – 4817,31 кв.м. = 76,27%; «против» - 0 кв.м. = 0%; «воздержался» - 0 кв.м. = 0%.

5. По пятому вопросу повестки дня *«Обсуждение и решение вопроса об утверждении стоимости материала и работ по ограждению территории МКД в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей; о заключении УК «Баланс» договора с подрядчиком на выполнение работ».*

СЛУШАЛИ: собственников помещений в МКД.

ВЫСТУПИЛИ:

1) председатель МКД корпуса 3 по ул. Парковая, 91 Рекубрацкий И.И.: «Решить с УК «Баланс» стоимость материала и работ выставить собственникам помещений в МКД по ул. Парковая, 91 корпус 1, 2, 3, в счёт-извещении отдельной строкой, оплату собственникам произвести с рассрочкой до трёх месяцев».

2) Чернобаев Олег Владимирович (корпус 3, кв.39) предложил кандидатуры в комиссию по контролю за выполнением решения общего собрания собственников МКД по ул. Парковая, 91 корпус 1, 2, 3 в составе: Бабич Марины Витальевны (корпус 1, кв. 44), Талановой Ольги (корпус 1, кв. 41), Черненко Галины Николаевны (корпус 2, кв. 14), Рекубрацкого Ивана Ивановича (корпус 3, кв. 23).

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить УК «Баланс» выставить стоимость материалов и работ по установке ограждения территории МКД по улице Парковая, 91 в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей отдельной строкой в счёт-извещение собственникам помещений в МКД по ул. Парковая, 91; оплату собственникам произвести с рассрочкой до трёх месяцев. Создать инициативную группу по контролю за выполнением решения общего собрания. В состав инициативной группы включить: Бабич Марину Витальевну (корпус 1, кв.44), Таланову Ольгу (корпус 1, кв. 41), Черненко Галину Николаевну (корпус 2, кв. 14), Рекубрацкого Ивана Ивановича (корпус 3, кв. 23).

РЕШИЛИ: общее собрание постановляет утвердить стоимость материала и работ по установке ограждения территории МКД по улице Парковая, 91 в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей; поручить УК «Баланс» заключить договор с подрядчиком на выполнение работ по установке ограждения территории МКД; выставить стоимость материала и работ в счёте-извещении УК «Баланс» собственникам помещений в МКД отдельной строкой; оплату собственникам произвести с рассрочкой до трёх месяцев; контроль за выполнением решения общего собрания возложить на комиссию в составе Бабич Марины Витальевны (корпус 1, кв. 44), Талановой Ольги (корпус 1, кв. 41), Черненко Галины Николаевны (корпус 2, кв. 14), Рекубрацкого Ивана Ивановича (корпус 3, кв. 23): «ЗА» – 4745,81 кв.м. = 75,14%; «против» - 71,50 кв.м. = 1,13%; «воздержался» - 0 кв.м. = 0%.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение № 1. Реестр собственников на 3 листах.

Приложение № 2. Бюллетени собственников на 133 листах.

Приложение № 3. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе.

Председатель общего собрания

И.И. Рекубрацкий

Секретарь общего собрания:

О.В. Чернобаев

Счетная комиссия:

М.В. Бабич (корпус 1)

Г.Н. Черненко (корпус 2)

О.В. Чернобаев (корпус 3)