

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

Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Объездная, 39

№ 1 от 31.10.2020 г.

Форма проведения: очно-заочное голосование в письменной форме.

Инициатором проведения общего собрания является: ООО «Управляющая компания «Баланс» (ОГРН 1102301001791 ИНН 2301074673 Лицензия ГЖИ КК № 78 от 29 апреля 2015 года).

В собрании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме (далее-МКД) общей площадью 6459,35 (шесть тысяч четыреста пятьдесят девять) 35 кв.м., что составляет 59,37 % от общего числа всех собственников помещений в количестве 143 физических лиц и юридических лиц. Списки лиц, принявших участие в очном этапе голосования указаны в Приложении № 1 «Присутствующие на общем собрании физические лица» и Приложении № 2 «Присутствующие на общем собрании юридические лица» к настоящему протоколу.

Общая площадь жилых и не жилых помещений в МКД: всего 11 793,30 (Одиннадцать тысяч семьсот девяносто три) целых и 0,30 кв.м, что равняется 100 % голосов

Общее количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 253 квартир, нежилых -56 помещений.

Повестка собрания:

1. Избрание секретаря и председателя собрания.
2. Избрание счетной комиссии
3. Утверждение порядка ведения и оформления протокола и места его хранения
4. Избрание Совета МКД Объездная, 39 и его Председателя
5. О наделении двух членов совета МКД полномочиями по предоставлению интересов собственников МКД Объездная, дом 39 для решения вопросов по использованию и благоустройству общей территории МКД, расположенных по ул. Объездная, д.39, Объездная, д.39 корп.2, Объездная, д.39 корп.3
6. Утверждение положения о Совете МКД Объездная, д.39
7. Выбор способа управления -управляющая организация.
8. Выбор управляющей организации-ООО «Управляющая компания «Баланс»
9. Утверждение условий Договора управления (обслуживание общего имущества), проекта Договора управления между собственниками МКД по

- ул. Объездная, д.39 о ООО «Управляющая компания «Баланс» и тарифа по содержанию общего имущества жилых помещений в сумме 18,5 за кв.м. собственности, и нежилых помещений в сумме 14,52 рублей за кв.м. собственности, на основании Приложения № 3 Договора управления.
10. Заключение Договора управления(обслуживание общего имущества) между собственниками МКД по ул. Объездной, д.39 и ООО «Управляющая компания «Баланс» и предоставление полномочий Председателю Совета МКД на его подписание.
 11. О переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими предприятиями.
 12. Об ограждении общей территории жилого комплекса «Красная площадь» и разрешении утвердить сметную стоимость по ограждению общей территории ЖК «Красная площадь» Совету МКД Объездная, д.39.
 13. Наделение ООО «Управляющая компания «Баланс» полномочиями представлять интересы собственников помещений МКД по взаимоотношению с третьими лицами по использованию общего имущества(рекламы, размещение оборудования провайдером, сдача в аренду земельного участка) по согласованию с Советом МКД.
 14. Наделение полномочиями Совет МКД Объездная, д.39 по самостоятельному принятию решения для приобретения оборудования, товаров и проведении работ, оказания услуг для МКД Объездная, д.39 на сумму до 100000 (сто тысяч) рублей.
 15. Размещение вывесок, рекламных и информационных конструкций на общем имуществе собственников на платной основе в сумме 200(двести) рублей за кв.метр в месяц.
 16. Об использовании денежных средств, полученных от рекламы и аренды общедомового имущества в 2020-2021 г.г. на приобретение, устройство игровых форм и благоустройство детской площадки.
 17. Об обязанности собственников нежилых помещений, расположенных на первом этаже, согласовать с Советом МКД расходы, которые могут быть отнесены на общедомовые нужды.
 18. Об общем имуществе: оборудовании, технических устройствах, наружном освещении, детских и контейнерных площадках, расположенных на придомовых территориях и используемых для нужд трёх МКД Объезднаяд.39, д.39 корп.2, д.39 корп.3. Расходы по содержанию общего имущества распределять на всех собственников жилых и нежилых помещений МКД Объезднаяд.39, д.39 корп.2, д.39 корп.3

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Очный этап очно-заочного голосования проводился «31» октября» 2020 г в 17:00 по адресу: г-к. Анапа, ул. Объездная, д.39, площадка перед домом.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился «31» октября» 2020 г в 17:00 по адресу: г-к. Анапа, ул. Объездная, д.39.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение общего собрания собственников помещений		Итого голосование
1	По первому вопросу слушали: директора ООО «Управляющая компания «Баланс» Ореховского М.Л. Предложено: Избрать секретарем собрания Куприянову Т.А. кв. 72 и председателем собрания Панову И.А. кв. 26.	ЗА- 3886,50 кв.м -62% ПРОТИВ-57,70 кв.м.- 1% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2515,60 кв.м-37%
Решение принято: Избрать секретарем собрания Куприянову Т.А. кв. 72,и председателем собрания Панову И.А. кв. 26.		
2	По второму вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26. Предложено: Избрать в счетную комиссию: Зилеву О.Н. , кв. 137 и Дружинину Л.П., кв. 127.	ЗА- 3886, 05 кв.м-62% ПРОТИВ-57,70 кв.м.-1% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2515,60 кв.м- 37%
Решение принято: Избрать в счетную комиссию Зилеву О.Н. , кв. 137 и Дружинину Л.П., кв. 127.		
3	По третьему вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26. Предложено: Утвердить порядок ведения и оформления протокола и места его хранения.	ЗА-3934,65 кв.м-64% ПРОТИВ-150,10 кв.м.- 2 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2374,60 кв.м-34%
Решение принято: Вести протокол очередного общего собрания по отпечатанному на принтере образцу. Ведение протокола возложить на секретаря собрания. Подсчет голосов по каждому вопросу возложить на счетную комиссию по принципу 1(один) голос равен 1 (одному) квадратному метру площади жилых и не жилых помещений, находящихся в собственности. Местом постоянного хранения копии протокола очередного очно-заочного собрания в форме письменного опроса избрать офис УК ООО «Баланс». Протокол, подписанный секретарем собрания и председателем собрания, сшить со всеми приложениями и направить в ГЖИ КК. В течении 10 дневного срока, выписку из Протокола общего собрания с результатами голосования разместить на информационных стендах, расположенных в подъездах МКД по адресу: ул. Объездная дом 39.		
4	По четвертому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26. Предложено: Избрать в Совет МКД девять человек(далее по списку) и Председателем Совета МКД Вертопрахову Л.С.: 1.Кожухова А.И. кв. 7 2.Панову И.А. кв. 26 3.Куприянову Т.А. кв. 72 4. Новикову Ю.С. кв. 118 5. Дружинину Л.П. кв. 127 6. Черевик Н.В. кв. 131 7. Представитель ООО «Газпром трансгаз Краснодар» (по доверенности). 8. Вертопрахову Л.С. кв. 234 – Председатель Совета МКД. 9. Ряполова Ю.А. НП № 28	ЗА-3883,95 кв.м-61,9% ПРОТИВ-95,20 кв.м.- 1,4 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2480,20 кв.м-36,7%
Решение принято: Избрать в Совет МКД девять человек(далее по списку) и Председателем Совета МКД:Вертопрахову Л.С.: 1.Кожухова А.И. кв. 7 2.Панову И.А. кв. 26 3.Куприянову Т.А. кв. 72 4. Новикову Ю.С. кв. 118 5. Дружинину Л.П. кв. 127 6. Черевик Н.В. кв. 131 7. Представитель ООО «Газпром трансгаз Краснодар» (по доверенности).		

8. Вертопрахову Л.С. кв. 234 – Председатель Совета МКД.		
9. Ряполова Ю.А. НП № 28		
5	<p>По пятому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено: Наделить полномочиями по представлению интересов собственников МКД Объездная,39 для решения вопросов по использованию и благоустройству общей территории трёх МКД, расположенных по ул. Объездная д.39, Объездная д.39 корп.2, Объездная д.39 корп.3 Вертопрахову Л.С. (кв. 234) и Дружинину Л.П. (кв.127)</p>	<p>ЗА-3787,75 кв.м-60,575%</p> <p>ПРОТИВ-186,90 кв.м.-2,87%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2484,70 кв.м-36,555%</p>
<p>Решение принято: Наделить полномочиями по представлению интересов собственников МКД Объездная,39 для решения вопросов по использованию и благоустройству общей территории трёх МКД, расположенных по ул. Объездная д.39, Объездная д.39 корп.2, Объездная д.39 корп.3 Вертопрахову Л.С. (кв. 234) и Дружинину Л.П. (кв.127)</p>		
6	<p>По шестому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено: Утвердить положение о Совета МКД Объезднаяд.39.</p>	<p>ЗА-3873,75 кв.м-63,073 %</p> <p>ПРОТИВ-132,90 кв.м.-1,898%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2452,70 кв.м- 35,029 %</p>
<p>Решение принято: Утвердить положение о Совета МКДОбъезднаяд.39.</p>		
7	<p>По седьмому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено: Избрать способ управления – управляющая организация.</p>	<p>ЗА-3874,85 кв.м-62,89%</p> <p>ПРОТИВ-95,20 кв.м.- 1,56%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2489,30кв.м- 35,55 %</p>
<p>Решение принято: Избрать способ управления – управляющая организация.</p>		
8	<p>По восьмому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено: Избрать в качестве управляющей организации: ООО «Управляющая компания «Баланс» лицензия № 78 от 29.04.2015 года.</p>	<p>ЗА-3838,95 кв.м-62,38 %</p> <p>ПРОТИВ-131,70 кв.м.-2,08%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2488,70 кв.м- 35,54%</p>
<p>Решение принято: Избрать в качестве управляющей организации: ООО «Управляющая компания «Баланс» лицензия № 78 от 29.04.2015 года.</p>		
9	<p>По девятому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено: Утвердить условия Договора управления (обслуживание общего имущества), проект Договора управления между собственниками МКД по ул. Объездная дом д. 39 и ООО "Управляющая компания «Баланс»" и тариф по содержанию общего имущества жилых помещений в сумме 18,5 рублей за кв. метр собственности, и нежилых помещений в сумме 14,52 рублей за кв. метр собственности, на основании Приложения №3 Договора управления.</p>	<p>ЗА- 3160,85 кв.м-52 %</p> <p>ПРОТИВ-603,30 кв.м.- 10%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2695, 20кв.м- 38%</p>
<p>Решение принято: Утвердить условия Договора управления (обслуживание общего имущества), проект Договора управления между собственниками МКД по ул. Объездная дом д. 39 и ООО "Управляющая компания «Баланс»" и тариф по содержанию общего имущества жилых помещений в сумме 18,5 рублей за кв. метр собственности, и нежилых помещений в сумме 14,52 рублей за кв. метр собственности, на основании Приложения №3 Договора управления.</p>		
10	<p>По десятому вопрос слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено: Заключить Договор управления (обслуживание общего имущества) между собственниками МКД по ул. Объездная д. 39 и ООО "Управляющая компания «Баланс»" с 01.11.2020 года и предоставить полномочия Председателю Совета МКД на его подписание. Дополнительно каждый собственник заключает Договор самостоятельно.</p>	<p>ЗА-3645,85 кв.м-59,62 %</p> <p>ПРОТИВ-282,50 кв.м.-4,23 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2531кв.м-36,15 %</p>
<p>Решение принято: Заключить Договор управления (обслуживание общего имущества) между собственниками МКД по ул. Объездная д. 39 и ООО "Управляющая компания «Баланс»" с 01.11.2020 года и предоставить полномочия Председателю Совета МКД на его подписание. Дополнительно каждый собственник заключает Договор самостоятельно.</p>		

11	<p>По одиннадцатому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено: Перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими предприятиями: теплоснабжение, ГВС – АО «Теплоэнерго»; водоснабжение и водоотведение – АО «Анапа Водоканал»; твердые бытовые отходы, крупногабаритный мусор – региональный оператор (при назначении). Электроэнергия – ООО «Управляющая компания «Баланс».</p>	<p>ЗА-2348,65 кв.м-38,97 % ПРОТИВ-1564,50 кв.м.-24,67 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2546,20 кв.м-36,36 %</p>
<p>Решение : Перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими предприятиями: теплоснабжение, ГВС – АО «Теплоэнерго»; водоснабжение и водоотведение – АО «Анапа Водоканал»; твердые бытовые отходы, крупногабаритный мусор –региональный оператор (при назначении). Электроэнергия – ООО «Управляющая компания «Баланс» - не принято</p>		
12	<p>По двенадцатому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено:Огородить общую территорию ЖК «Красная площадь». Поручить Совету МКД Объездная д.39 выступить с инициативойпо проведению работ по ограждению общей территории перед собственниками МКД Объездная д. 39 корпусы 2 и 3. Разрешить Совету МКД Объездная д. 39 утвердить сметную стоимость по ограждению общей территории ЖК Красная площадь от имени собственников помещений МКД Объездная д.39.</p>	<p>ЗА-2764,45 кв.м-45% ПРОТИВ-989,20 кв.м.-16 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2705,70 кв.м-39 %</p>
<p>Решение: Огородить общую территорию ЖК «Красная площадь». Поручить Совету МКД Объездная д.39 выступить с инициативой по проведению работ по ограждению общей территории перед собственниками МКД Объездная д. 39 корпусы 2 и 3. Разрешить Совету МКД Объездная д. 39 утвердить сметную стоимость по ограждению общей территории ЖК Красная площадь от имени собственников помещений МКД Объездная д.39 - не принято</p>		
13	<p>По тринадцатому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено: Наделить ООО Управляющая компания «Баланс» полномочиями представлять интересы собственников помещений МКД по взаимоотношению с третьими лицами по использованию общего имущества (рекламы, размещение оборудования провайдером, сдача в аренду площадей общего имущества, земельного участка) по согласованию с Советом МКД.</p>	<p>ЗА-3505,85 кв.м.- 57 % ПРОТИВ-291,80 кв.м.-5 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2661,70кв.м-38%</p>
<p>Решение принято: Наделить ООО Управляющая компания «Баланс» полномочиями представлять интересы собственников помещений МКД по взаимоотношению с третьими лицами по использованию общего имущества (рекламы, размещение оборудования провайдером, сдача в аренду площадей общего имущества, земельного участка) по согласованию с Советом МКД.</p>		
14	<p>По четырнадцатому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено: Наделить полномочиями Совет МКД Объездная д.39 самостоятельно принимать решения по приобретению товаров, оборудования и проведению работ, оказания услуг для МКД Объездная д.39 на сумму до 100000 (сто тысяч) рублей.</p>	<p>ЗА-3195,35 кв.м.- 52,7% ПРОТИВ-617 кв.м.-9,5 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2647 кв.м-37,8 %</p>
<p>Решение принято: Наделить полномочиями Совет МКД Объездная д.39 самостоятельно принимать решения по приобретению товаров, оборудования и проведению работ, оказания услуг для МКД Объездная д.39 на сумму до 100000 (сто тысяч) рублей .</p>		
15	<p>По пятнадцатому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p> <p>Предложено: Разрешить размещение вывесок, рекламных и информационных конструкций на общем имуществе собственников на платной основе в сумме 200 рублей за 1 кв. метр в месяц.</p>	<p>ЗА-3330,65 кв.м-53,8 % ПРОТИВ-492,60 кв.м.- 8,6 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2636,10кв.м-37,6%</p>
<p>Решение принято: Разрешить размещение вывесок, рекламных и информационных конструкций на общем имуществе собственников на платной основе в сумме 200 рублей за 1 кв. метр в месяц.</p>		
16	<p>По шестнадцатому вопросу: председателя собрания Панову И.А. кв. 26.</p>	<p>ЗА-3470,65 кв.м-56% ПРОТИВ-546,30 кв.м.-9 %</p>

	Предложено: Разрешить использовать денежные средства, полученные от рекламы и аренды общедомового имущества в 2020-2021 г.г. на приобретение, устройство игровых форм и благоустройство детской площадки.	ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2442,40 кв.м-35%
Решение принято: Разрешить использовать денежные средства, полученные от рекламы и аренды общедомового имущества в 2020-2021 г.г. на приобретение, устройство игровых форм и благоустройство детской площадки.		
17	По семнадцатому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26. Предложено: Обязать собственников нежилых помещений, расположенных на первом этаже, согласовать с Советом МКД расходы, которые могут быть отнесены на общедомовые нужды.	ЗА-3863,05 кв.м-63 % ПРОТИВ-205,90 кв.м.-3 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2390,40 кв.м-34%
Решение принято: Обязать собственников нежилых помещений, расположенных на первом этаже, согласовать с Советом МКД расходы, которые могут быть отнесены на общедомовые нужды.		
18	По восемнадцатому вопросу слушали: председателя собрания Панову И.А. кв. 26. Предложено: Считать общим имуществом: оборудование, технические устройства, наружное освещение, детские и контейнерные площадки, расположенные на придомовых территориях и используемое для нужд трёх МКД Объезднаяд.39, д.39 корп.2, д.39 корп.3. Расходы по содержанию общего имущества распределять на всех собственников жилых и нежилых помещений МКД Объезднаяд.39, д.39 корп.2, д.39 корп.3	ЗА-3788,65 кв.м-62 % ПРОТИВ-186,20 кв.м.- 3 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-2484,50 кв.м-35%
Решение принято: Считать общим имуществом: оборудование, технические устройства, наружное освещение, детские и контейнерные площадки, расположенные на придомовых территориях и используемое для нужд трёх МКД Объезднаяд.39, д.39 корп.2, д.39 корп.3. Расходы по содержанию общего имущества распределять на всех собственников жилых и нежилых помещений МКД Объезднаяд.39, д.39 корп.2, д.39 корп.3		

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение N 1. Присутствующие на общем собрании физические лица на 7 листах.
- Приложение N 2. Присутствующие на общем собрании юридические лица на 1 листе.
- Приложение N 3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 7 листах
- Приложение N 4. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 2 листах.
- Приложение N 5. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 7 листах.
- Приложение N 6. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 7 листах.
- Приложение N 7. Договор управления с Приложениями - 24 листа.
- Приложение N 8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного в виде письменного опроса на 728 листах.

Место (адрес) хранения протоколов и решений собрания собственников МКД в ООО «Управляющая компания «Баланс» (Краснодарский край г-к Анапа мкр.12 д.33 офис 7). В случае переезда – хранить протоколы и решения по его фактическому месту нахождения.

Председатель общего собрания собственников

[подпись] / Тимова И.Р.

31 10 2020 г.

Секретарь общего собрания собственников

[подпись] / Куримлева Г.М.

31 10 2020 г.

Счётная комиссия общего собрания собственников

[подпись] / Бурдашина И.И.

31 10 2020 г.

[подпись] / Зилева О.Н.

31 10 2020 г.