

ПРОТОКОЛ № 1-04/3908

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее –МКД), расположенного по адресу: Краснодарский кр., г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 8, проводимого в форме очно-заочного голосования

г.-к. Анапа

23 апреля 2024 года

Место проведения:

Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 8.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 22 января 2024 года в 16 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 8.

Заочная часть собрания состоялась в период с 23 января 2024 года по 22 апреля 2024 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 22 апреля 2024 года в 17 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 23 апреля 2024 года, РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 8.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственники помещений: собственник жилого помещения № 70 многоквартирного дома в г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 8: Туманцов Владислав Николаевич.

Лица, приглашенные для участия в очной части общего собрания собственников помещений: Директор ООО «УК «Формула комфорта» Бабиньян Самвел Завенович, юрист ООО «УК «Формула комфорта» Газов Сергей Владимирович.

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 8, собственники жилых и нежилых помещений владеют **7326,2 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 8 приняли участие собственники и их представители, владеющие **4700,9 кв. м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **64,16 % 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. Утвердить Совет многоквартирного дома в количестве 4 человек (Вялкова Татьяна Николаевна кв.№ 33, Царёв Денис Игоревич кв.№ 102, Козлова Светлана Вячеславовна кв. № 5, Кожухова Юлия Владимировна кв. № 125). Избрать председателя Совета многоквартирного дома в лице Вялковой Татьяны Николаевны (кв. №33), с наделением ее полномочиями, утвержденными Жилищным кодексом РФ и секретаря Совета МКД, в лице Козловой Светланы Вячеславовны (кв.№ 5).
3. Утвердить кандидатуру администратора системы ГИС ЖКХ – Булатова Алексея Руслановича, проживающего – г. Анапа, Супсехское шоссе, дом 39, строение 8, квартира 130.
4. Утвердить электронный способ проведения очередных, внеочередных собраний и голосования очно-заочной формы собраний с помощью использования ГИС ЖКХ.
5. Поручить ООО «УК «Формула комфорта» заключить договор с частной охранной организацией – ООО «Частная охранная организация «13 отдел» на оказание охранных услуг на территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:1003000:82, расположенного

по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, Супсехское шоссе, дом 39 находящегося под многоквартирными домами ЖК «Южный квартал» с 4 (четыре) круглосуточными постами охраны на условиях материальной ответственности, в случае утраты или хищения имущества, допущенных по вине охранной организации, с суммой оплаты 160 000 (сто шестьдесят тысяч) руб. в месяц за 1 пост охраны. Итоговая стоимость за 4 (четыре) круглосуточных поста составит – 640 000 (шестьсот сорок тысяч) рублей в месяц. Оплату стоимости охранных услуг по договору начислять собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирных домов корпусов с №1 по №17, строений с №1 по №3 пропорционально площади принадлежащих им помещений и включать в квитанции на оплату отдельной строкой ежемесячно в период оказания услуг, из расчета 4,84 рублей на 1 кв.метр (за 4 круглосуточных поста охраны).

6. Определить необходимое количество стационарных постов охраны на всей территории ЖК «Южный квартал» в количестве 4 (четыре) штуки.

7. Утвердить приобретение и установить стационарные посты охраны стоимостью – 180 000 (сто восемьдесят тысяч) руб. за 1 штуку с учетом доставки из г. Краснодара на территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:1003000:82, расположенного по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, Супсехское шоссе, дом 39 находящегося под многоквартирными домами ЖК «Южный квартал» место нахождения определяет охранная организация из технической и служебной необходимости функции охранной деятельности. Итоговая стоимость за 4 (четыре) стационарных поста составит 720 000 (семьсот двадцать тысяч) рублей. Распределить единовременно затраты на установку стационарного поста охраны между собственниками жилых и нежилых помещений всех многоквартирных домов корпусов с №1 по №17, строений с №1 по №3 пропорционально площади принадлежащих им помещений с единовременным включением в квитанцию на оплату отдельной строкой, из расчета 5,44 рубля на 1 кв.метр (за 4 стационарных поста). Подключить стационарные посты к энергоснабжению, установив счетчики учета потребления электроэнергии. Приобретение и установка стационарных постов возможно только при наличии заключенного договора с частной охранной организацией – ООО «ЧОО «13 отдел».

8. Утвердить порядок и время пользования спортивными площадками (футбольной, баскетбольной), находящимся на территории ЖК «Южный квартал» в период с 8.00 до 22.00 часов. Контроль и выполнение порядка пользования игровыми и спортивными площадками возложить на выбранную охранную организацию в случае заключения с ней договора охранных услуг.

9. Утвердить дополнительную установку и эксплуатацию 1 наружного блока кондиционера на фасаде корпуса №8 на смонтированные застройщиком кронштейны для каждого собственника жилого помещения многоквартирного дома. Монтаж сплит-систем должен производиться с обязательным подключением наружного и внутреннего блоков в дренажную систему конденсата многоквартирного дома.

10. Утвердить дополнительную установку системы видеонаблюдения в 8 корпусе в количестве 4 камер видеонаблюдения и определить места их установки - в лифтовом холле, на лестничной площадке 1 этажа, в кабинах грузового и пассажирского лифтах. Выбрать организацию для постановки оборудования для видеонаблюдения и его установки - ООО "Анапский ПКЦ "Электрон".

11. Утвердить полную стоимость всех работ по монтажу и пуско-наладочным работам дополнительной системы видеонаблюдения подрядной организацией, согласно коммерческого предложения в размере 94 450 рублей. Стоимость оборудования, монтажа и пуско-наладочных работ распределить между собственниками жилых помещений исходя из находящихся в собственности квадратных метров из расчета 13,15 рублей за квадратный метр единообразно в квитанции на коммунальные услуги.

12. Утвердить поручение ООО «УК «Формула комфорта» по определению нового места размещения контейнерной площадки для сбора ТКО жильцов 5, 6, 7, 8, 9 корпусов и переносу контейнерной площадки для сбора ТКО, оборудованной напротив входа в 8 корпус.

13. Утвердить в качестве способа оповещения о проведении данного внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также о результате настоящего собрания проводимого в доме – размещение информации на информационной доске в подъезде многоквартирного дома и на официальном сайте ООО «УК «Формула комфорта» <http://ukformula-k.ru/>.

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,

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.
4580,9	97,45%	0	0	120	2,55%

По первому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Избрать председателем общего собрания собственников помещений Вялкову Татьяну Николаевну (кв. № 33), секретарем Булатову Анастасию Михайловну (кв.№ 130) и наделить их полномочиями по подсчету голосов на данном общем собрании собственников помещений».

2. По второму вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утвердить Совет многоквартирного дома в количестве 4 человек (Вялкова Татьяна Николаевна кв.№ 33, Царёв Денис Игоревич кв.№ 102, Козлова Светлана Вячеславовна кв. № 5, Кожухова Юлия Владимировна кв. № 125). Избрать председателя Совета многоквартирного дома, в лице Вялковой Татьяны Николаевны (кв.№ 33), с наделением ее полномочиями утвержденными Жилищным кодексом РФ и секретаря Совета МКД, в лице Козловой Светланы Вячеславовны (кв.№5).

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.
4518,5	96,12%	0	0	182,4	3,88%

По второму вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить Совет многоквартирного дома в количестве 4 человек (Вялкова Татьяна Николаевна кв.№ 33, Царёв Денис Игоревич кв.№ 102, Козлова Светлана Вячеславовна кв. № 5, Кожухова Юлия Владимировна кв. № 125). Избрать председателя Совета многоквартирного дома, в лице Вялковой Татьяны Николаевны (кв.№ 33), с наделением ее полномочиями утвержденными Жилищным кодексом РФ и секретаря Совета МКД, в лице Козловой Светланы Вячеславовны (кв.№5)».

3. По третьему вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утвердить кандидатуру администратора системы ГИС ЖКХ – Булатова Алексея Руслановича, проживающего – г. Анапа, Супсехское шоссе, дом 39, строение 8, квартира130.

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.
4580,9	97,45%	0	0	120	2,55%

По третьему вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить кандидатуру администратора системы ГИС ЖКХ – Булатова Алексея Руслановича, проживающего – г. Анапа, Супсехское шоссе, дом 39, строение 8, квартира 130».

4. По четвертому вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утвердить электронный способ проведения очередных, внеочередных собраний и голосования очно-заочной формы собраний с помощью использования ГИС ЖКХ.

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.
4168,2	88,67%	113,8	2,42%	418,9	8,91%

По четвертому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить электронный способ проведения очередных, внеочередных собраний и голосования очно-заочной формы собраний с помощью использования ГИС ЖКХ».

5. По пятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утвердить поручение ООО «УК «Формула комфорта» заключить договор с частной охранной организацией – ООО «Частная охранная организация «13 отдел» на оказание охранных услуг на территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:1003000:82, расположенного по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, Супсехское шоссе, дом 39 находящегося под многоквартирными домами ЖК «Южный квартал» - 4 (четыре) круглосуточными постами охраны на условиях материальной ответственности, в случае утраты или хищения имущества, допущенных по вине охранной организации, с суммой оплаты 160 000 (сто шестьдесят тысяч) руб. в месяц за 1 пост охраны. Итоговая стоимость за 4 (четыре) круглосуточных поста составит – 640 000 (шестьсот сорок тысяч) рублей в месяц. Оплату стоимости охранных услуг по договору начислять собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирных домов корпусов с №1 по №17, строений с №1 по №3 пропорционально площади принадлежащих им помещений и включать в квитанции на оплату отдельной строкой ежемесячно в период оказания услуг, из расчета 4,84 рублей на 1 кв.метр (за 4 круглосуточных поста охраны).

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.
619,6	13,20%	3869,1	82,30%	212,2	4,50%

По пятому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений решение не принято.

6. По шестому вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Определить необходимое количество стационарных постов охраны на всей территории ЖК «Южный квартал» в количестве 4 (четыре) штуки.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосов.
619,6	13,18%	3802,2	80,88%	279,1	5,94%

По шестому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений решение не принято.

7. По седьмому вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утвердить приобретение и установить стационарные посты охраны стоимостью – 180 000 (сто восемьдесят тысяч) руб. за 1 штуку с учетом доставки из г. Краснодар на территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:1003000:82, расположенного по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, Супсехское шоссе, дом 39 находящегося под многоквартирными домами ЖК «Южный квартал», место нахождение определяет охранная организация из технической и служебной необходимости функции охранной деятельности. Итоговая стоимость за 4 (четыре) стационарных поста составит 720 000 (семьсот двадцать тысяч) рублей. Распределить единовременно затраты на установку стационарного поста охраны между собственниками жилых и нежилых помещений всех многоквартирных домов корпусов с №1 по №17, строений с №1 по №3 пропорционально площади принадлежащих им помещений с единовременным включением в квитанцию на оплату отдельной строкой, из расчета 5,44 рубля на 1 кв.метр (за 4 стационарных поста). Подключить стационарные посты к энергоснабжению, установив счетчики учета потребления электроэнергии. Приобретение и установка стационарных постов возможно только при наличии заключенного договора с частной охранной организацией – ООО «ЧОО «13 отдел».

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосов.
619,6	13,18%	3802,2	80,88%	279,1	5,94%

По седьмому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений решение не принято.

8. По восьмому вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утвердить порядок и время пользования спортивными площадками (футбольной, баскетбольной), находящимся на территории ЖК «Южный квартал» в период с 8.00 до 22.00 часов. Контроль и выполнение порядка пользования игровыми и спортивными площадками возложить на выбранную охранную организацию в случае заключения с ней договора охранных услуг.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосов.
2031,5	43,20%	2082,1	44,30%	587,3	12,50%

По восьмому вопросу общего собрания собственниками помещений решение не принято.

9. По девятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утвердить дополнительную установку и эксплуатацию 1 наружного блока кондиционера на фасаде корпуса №8 на смонтированные застройщиком кронштейны для каждого собственника жилого помещения многоквартирного дома. Монтаж сплит-систем должен производиться с обязательным подключением наружного и внутреннего блоков в дренажную систему конденсата многоквартирного дома.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.
4008,5	85,30%	143,1	3,00%	549,3	11,70%

По девятому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений решение не принято (в соответствии с определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 28.03.2023 г. №5-КГ22-150-К2 и определению Второго кассационного суда общей юрисдикции от 20.06.2023 г. №88-12882/2023 установка наружного блока кондиционера на фасаде многоквартирного дома может осуществляться только по решению не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

10. По десятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Утвердить дополнительную установку системы видеонаблюдения в 8 корпусе в количестве 4 камер видеонаблюдения и определить места их установки - в лифтовом холле, на лестничной площадке 1 этажа, в кабинах грузового и пассажирского лифтах. Выбрать организацию для постановки оборудования для видеонаблюдения и его установки - ООО "Анапский ПКЦ "Электрон".

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.
3277,6	69,70%	1030,4	21,90%	392,9	8,40%

По десятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений принято решение: «Утвердить дополнительную установку системы видеонаблюдения в 8 корпусе в количестве 4 камер видеонаблюдения и определить места их установки - в лифтовом холле, на лестничной площадке 1 этажа, в кабинах грузового и пассажирского лифтах. Выбрать организацию для постановки оборудования для видеонаблюдения и его установки - ООО "Анапский ПКЦ "Электрон"».

11. По одиннадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Утвердить полную стоимость всех работ по монтажу и пуско-наладочным работам дополнительной системы видеонаблюдения подрядной организацией, согласно коммерческого предложения в размере 94 450 рублей. Стоимость оборудования, монтажа и пуско-наладочных работ распределить между собственниками жилых помещений исходя из находящихся в собственности квадратных метров из расчета 13,15 рублей за квадратный метр единовременно в квитанции на коммунальные услуги.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосов.
3067,8	65,25%	1092,1	23,23%	541	11,52%

По одиннадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений принято решение: «Утвердить полную стоимость всех работ по монтажу и пуско-наладочным работам дополнительной системы видеонаблюдения подрядной организацией, согласно коммерческого предложения в размере 94 450 рублей. Стоимость оборудования, монтажа и пуско-наладочных работ распределить между собственниками жилых помещений исходя из находящихся в собственности квадратных метров из расчета 13,15 рублей за квадратный метр единовременно в квитанции на коммунальные услуги».

12. По двенадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Утвердить поручение ООО «УК «Формула комфорта» по определению нового места размещения контейнерной площадки для сбора ТКО жильцов 5, 6, 7, 8, 9 корпусов и переносу контейнерной площадки для сбора ТКО, оборудованной напротив входа в 8 корпус

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосов.
3890,2	82,75%	390,4	8,31%	420,3	8,94%

По двенадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений принято решение: «Утвердить поручение ООО «УК «Формула комфорта» по определению нового места размещения контейнерной площадки для сбора ТКО жильцов 5, 6, 7, 8, 9 корпусов и переносу контейнерной площадки для сбора ТКО, оборудованной напротив входа в 8 корпус».

13. По тринадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Утвердить в качестве способа оповещения о проведении данного внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также о результате настоящего собрания, проводимого в доме – размещение информации на информационной доске в подъезде многоквартирного дома 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.
4662,7	99,20%	0	0	38,2	0,80%

По тринадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений принято решение: «Утвердить в качестве способа оповещения о проведении данного внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также о результате настоящего собрания, проводимого в доме – размещение информации на информационной доске в подъезде многоквартирного дома 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 – в офисе управляющей организации ООО «Управляющая компания «Формула комфорта».

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.
4211,6	89,60%	150,1	3,20%	339,2	7,20%

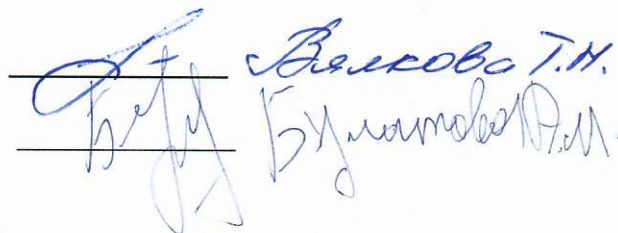
По четырнадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений принято решение: «Утвердить место хранения копий протоколов и других документов собрания – в офисе управляющей организации ООО «Управляющая компания «Формула комфорта».

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 12 л., в 1 экз.
- 2) Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 3) Уведомления вручения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 287 л. в 1 экз.

Председатель собрания

Секретарь собрания


 Власова Т.Н.
 Булатова Р.М.