

ПРОТОКОЛ № 1-02/3912

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 12, 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 12.

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 12.

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 подсчёта голосов: 23 апреля 2024 года, РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 12.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственники помещений:

собственник жилого помещения № 58 многоквартирного дома в г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 12: Ковалёв Алексей Михайлович и собственник жилого помещения № 98 многоквартирного дома в г.-к. Анапа, ул. Супсехское шоссе, дом 39, корпус 12: Глазов Александр Юрьевич

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 12, собственники жилых и нежилых помещений владеют **7268,6** 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 12 приняли участие собственники и их представители, владеющие **4151** кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **57,11 % 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 2 человек (Ангулову Ларису Ивановна кв.№ 33 и Новакову Ирину Васильевну кв.№ 49). Избрать председателя Совета многоквартирного дома, в лице Ковалёва Алексея Михайловича, с наделением ее полномочиями утвержденными Жилищным кодексом РФ и секретаря Совета МКД, в лице Глазова Александра Юрьевича.
3. Утвердить кандидатуру администратора системы ГИС ЖКХ – Ковалёву Ольгу Владимировну, проживающую – г. Анапа, Супсехское шоссе, дом 39, корпус 12, квартира 58.
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 одновременно 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 наружного блока кондиционера на фасаде корпуса №12 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 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/>.
11. 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.
4113,6	99,1	0	0	37,4	0,9

По первому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Избрать председателем общего собрания собственников помещений Ковалёва

Алексея Михайловича (кв.№ 58), секретарем Глазова Александра Юрьевича (кв.№ 98) 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 2 человек (Ангулову Ларису Ивановна кв.№ 33 и Новакову Ирину Васильевну кв.№ 49). Избрать председателя Совета многоквартирного дома, в лице Ковалёва Алексея Михайловича, с наделением ее полномочиями утвержденными Жилищным кодексом РФ и секретаря Совета МКД, в лице Глазова Александра Юрьевича.

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.
4113,6	99,1	0	0	37,4	0,9

По второму вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить Совет многоквартирного дома в количестве 2 человек (Ангулову Ларису Ивановна кв.№ 33 и Новакову Ирину Васильевну кв.№ 49). Избрать председателя Совета многоквартирного дома, в лице Ковалёва Алексея Михайловича, с наделением ее полномочиями утвержденными Жилищным кодексом РФ и секретаря Совета МКД, в лице Глазова Александра Юрьевича».

3. По третьему вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утвердить кандидатуру администратора системы ГИС ЖКХ – Ковалёву Ольгу Владимировну, проживающего – г. Анапа, Супсехское шоссе, дом 39, корпус 12, квартира 58.

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.
4151	100	0	0	0	0

По третьему вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить кандидатуру администратора системы ГИС ЖКХ – Ковалёву Ольгу Владимировну, проживающего – г. Анапа, Супсехское шоссе, дом 39, корпус 12, квартира 58».

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.
4071,4	98,08			79,6	1,92

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 о голосов	% от числа проголосов.
463,75	11,17	3609,3	86,95	78	1,88

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 о голосов	% от числа проголосовавш.	Количество о голосов	% от числа проголосовавш.	Количество о голосов	% от числа проголосов.
463,75	11,17	3609,3	86,95	78	1,88

По шестому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений большинством голосов 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. 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 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 одновременно 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 проголосовавш.	Количество о голосов	% от числа проголосов.
388,45	9,36	3609,25	86,95	153,3	3,69

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 проголосовав.
2941,88	70,87	865,63	20,85	389,5	9,38

По восьмому вопросу общего собрания собственниками помещений большинством голосов принято решение: «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. По девятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений: Утвердить дополнительную установку и эксплуатацию наружного блока кондиционера на фасаде корпуса №12 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.
3935,6	94,81	74,9	1,8	140,5	3,38

По девятому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений решение не принято ввиду отсутствия кворума для принятия решения по данному вопросу.

10. По десятому 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.
4088,4	98,49	62,6	1,51	0	0

По десятому вопросу повестки решили: «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/>».

11. По одиннадцатому 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.
3674	88,51	121,5	2,93	355,5	8,56

По одиннадцатому вопросу повестки 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 20 л., в 1 экз.;
- 2) Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2л., в 1 экз.;
- 3) Уведомления вручения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.;
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 385 л. в 1 экз.

Председатель собрания

Ковалёв А.М.

Секретарь собрания

Глазов А.Ю.