

**Протокол
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево ул. Западная д.23**

г. Анапа

18 сентября 2022г.

Регистрационный номер протокола: **01/2022**

Место проведения: г. Анапа, с. Витязево, ул. Западная д.23

Форма проведения общего собрания: **очно-заочная**

Вид общего собрания: **внеочередное**

Дата и время проведения общего собрания: с 17:00 22.08.2022г. по 17:00 18.09.2022г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: «22» августа 2022г. в 17 час. 00 мин. по адресу: г. Анапа, с. Витязево ул. Западная д.23.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «18» сентября 2022г. 17 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «18» сентября 2022г., г. Анапа, с. Витязево ул. Западная д.23, кв.15.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: Общество с ограниченной ответственностью «Анапская Жилищная Компания» (ОГРН 1162301051318, ИНН 2301092023), собственник кв.№15 - Кичина Наталия Ивановна (Выписка из ЕГРН № 23-23/026-23/026/802/2016-1688/1 от 27.06.2016г.), собственник кв.№23 – Сидорин Дмитрий Дмитриевич (Выписка из ЕГРН № 23-23/026-23/026/803/2016-1086/1 от 18.10.2016г.), собственник кв.№115 - Кабак Валентина Николаевна (Выписка из ЕГРН № 23:37:0108002:5033-23/026/2019-2 от 08.04.2019г.) собственник кв. №124 - Белякова Наталья Вячеславовна (Выписка из ЕГРН № 23:37:0108002:5042-23/026/2018-3 от 20.11.2018).

Место (адрес) хранения копии протокола № 01/2022 от «18» сентября 2022г.: в офисе управляющей компании ООО «Анапская жилищная компания» (г. Анапа, ул. Астраханская, д.88, оф.11).

На дату проведения собрания установлено, что на основании реестра собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, с. Витязево ул. Западная д.23 (Приложение №1 к настоящему протоколу) собственники владеют 4920,7 кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Западная д.23, приняли участие собственники и их представители в количестве 77 человек согласно списку присутствующих лиц (список прилагается: Приложение №4 к настоящему протоколу), владеющие 2602,27 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **52,88%** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов.
2. Избрание членов Совета многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.
3. Утверждение срока полномочий Совета многоквартирного дома.
4. Утверждение дополнительного соглашения к договору управления согласно предложенной редакции
5. Утверждение срока вступления в силу дополнительного соглашения к договору управления.
6. Утверждение перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно Приложению №1 к дополнительному соглашению к договору управления.
7. Наделение председателя Совета МКД правом подписания дополнительного соглашения к договору управления от имени собственников.
8. Наделение председателя Совета МКД правом подписания актов выполненных работ.
9. Наделение председателя Совета МКД правом принятия решений о текущем ремонте.
10. Принятие решения о заключении собственниками помещений дома №23 по ул. Западная с. Витязево в г. Анапе договоров от своего имени на предоставление коммунальной услуги «Обращение с ТКО» и внесение платы за указанные услуги с региональным оператором с «01» октября 2022г.
11. Принятие решения о заключении собственниками помещений дома №23 по ул. Западная с. Витязево в

г. Анапа договоров от своего имени на предоставление коммунальной услуги по водоснабжению, водоотведению с АО «Анапа Водоканал» с «01» октября 2022г.

12. Утверждение сроков ремонта силового электрокабеля.

13. Утверждение сроков включения и отключения отопления в отопительный сезон по заявке Совета МКД.

14. Приведение системы отопления в 4-м подъезде в технически исправное состояние.

15. Принятие решения о демонтаже незаконно установленных насосов в квартирах, нарушающих циркуляцию в системе отопления.

16. Выбор способа уведомления собственников о принятых на общем собрании решениях.

17. Утверждение способа хранения копии протокола общего собрания собственников и приложений.

1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем собрания - Кичину Наталию Ивановну (собственник кв. №15 д.23 по ул. Западная в с. Витязево, г. Анапа, Выписка из ЕГРН № 23-23/026-23/026/802/2016-1688/1 от 27.06.2016г.); Избрать Секретарем собрания – Кабак Валентину Николаевну (собственник кв. 115 д.23 ул. Западная в с. Витязево, г. Анапа, Выписка из ЕГРН № 23:37:0108002:5033-23/026/2019-2 от 08.04.2019г.); Наделить Председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2447,97	94,07	81,5	3,13	72,8	2,8

Принято решение: Председателем общего собрания собственников помещений избрать Кичину Наталию Ивановну. Секретарем общего собрания собственников помещений избрать Кабак Валентину Николаевну. Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов.

2. По второму вопросу: Избрание членов Совета многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами Совета МКД:

Белякову Наталью Вячеславовну (собственник кв. №124, д.23 по ул. Западная, с. Витязево, г. Анапа, Выписка из ЕГРН от 20.11.2018г., №23:37:0108002:5042-23/026/2018-3) – Председатель Совета дома,

Матвиенко Сергея Михайловича (собственник ½ доли в кв. №67, д.23 по ул. Западная, с. Витязево, г. Анапа, Выписка из ЕГРН от 25.01.2017г., № 23:37:0108002:5120-23/026/2017-1),

Кичину Наталию Ивановну (собственник кв. №15, д.23 по ул. Западная, с. Витязево, г. Анапа, Выписка из ЕГРН от 27.06.2016г. № 23-23/026-23/026/802/2016-1688/1),

Сидорина Дмитрия Дмитриевича (собственник кв. №23, д.23 по ул. Западная, с. Витязево, г. Анапа, Выписка из ЕГРН от 18.10.2016г., № 23-23/026-23/026/803/2016-1086/1),

Кабак Валентину Николаевну (собственник кв. №115, д.23 по ул. Западная, с. Витязево, г. Анапа, Выписка из ЕГРН от 08.04.2019г., №23:37:0108002:5033-23/026/2019-2),

Цуро Андрея Геннадьевича (собственник кв. 130, д. 23 по ул. Западная, с. Витязево, г. Анапа, (Свидетельство о государственной регистрации права №АБ 020404, выданное 29.06.2016г.; запись регистрации № 23-23/026-23/026/802/2016-1701/1 от 24.06.2016г.)

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2447,97	94,07	81,5	3,13	72,8	2,8

Принято решение: Избрать Совет дома в предложенном составе.

3. По третьему вопросу: Утверждение срока полномочий Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить срок полномочий Совета МКД – 3 года.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2485,17	95,5	80,5	3,09	36,6	1,41

Принято решение: Утвердить срок полномочий Совета МКД – 3 года.

4. По четвертому вопросу: Утверждение дополнительного соглашения к договору управления согласно предложенной редакции.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления согласно предложенной редакции (Приложение №5 к настоящему протоколу).

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа
0	0	2530,07	97,23	72,2	2,77	

Принято решение: Не утверждать дополнительное соглашение к договору управления согласно предложенной редакции (Приложение №5 к настоящему протоколу).

5. По пятому вопросу: Утверждение срока вступления в силу дополнительного соглашения к договору управления.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить срок вступления в силу дополнительного соглашения к договору управления (Приложение №5 к настоящему протоколу) – 01.10.2022г.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа
36,1	1,39	2530,07	97,22	36,1	1,39	

Принято решение: Не утверждать срок вступления в силу дополнительного соглашения к договору управления (Приложение №5 к настоящему протоколу) - 01.10.2022г.

6. По шестому вопросу: Утверждение перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно Приложению №1 к дополнительному соглашению к договору управления.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно Приложению №1 к дополнительному соглашению к договору управления МКД (Приложение №5 к настоящему протоколу). Размер платы составит 19,27 рублей за 1 кв. м. общей площади жилого помещения, при этом работы по ремонту и замене электрокабелей газовых котлов и бойлеров косвенного нагрева будут производиться по согласованию с председателем Совета МКД и выставляться отдельной строкой в квитанции пропорционально площади каждого жилого помещения.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа
0	0	2566,37	98,62	35,9	1,38	

Принято решение: Не утверждать перечень работ и услуг по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно Приложению №1 к дополнительному соглашению к договору управления МКД (Приложение №5 к настоящему протоколу).

7. По седьмому вопросу: Наделение председателя Совета МКД правом подписания дополнительного соглашения к договору управления от имени собственников.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя Совета МКД правом подписания дополнительного соглашения к договору управления (Приложение №5 к настоящему протоколу) от имени собственников.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа
36,2	1,39	2529,97	97,22	36,1	1,39	

Принято решение: Не наделять председателя Совета МКД правом подписания дополнительного

соглашения к договору управления (Приложение №5 к настоящему протоколу) от имени собственников.

8. По восьмому вопросу: Наделение председателя Совета МКД правом подписания актов выполненных работ.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя Совета МКД правом подписания актов выполненных работ.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1704,47	65,5	860,7	33,07	37,1	1,43

Принято решение: Наделить председателя Совета МКД правом подписания актов выполненных работ.

9. По девятому вопросу: Наделение председателя Совета МКД правом принятия решений о текущем ремонте.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя Совета МКД правом принятия решений о текущем ремонте, в том числе правом утверждения смет по расходам на содержание и текущий ремонт общего имущества по следующим видам работ: ремонт и замена электрокабелей, газовых котлов и бойлеров косвенного нагрева.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
144,8	5,57	2274,47	87,4	183,0	7,03

Принято решение: Не наделить председателя Совета МКД правом принятия решений о текущем ремонте, в том числе правом утверждения смет по расходам на содержание и текущий ремонт общего имущества по следующим видам работ: ремонт и замена электрокабелей, газовых котлов и бойлеров косвенного нагрева.

10. По десятому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками помещений дома №23 по ул. Западная с. Витязево в г. Анапе договоров от своего имени на предоставление коммунальной услуги «Обращение с ТКО» и внесение платы за указанные услуги с региональным оператором с «01» октября 2022г.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений дома №23 по ул. Западная с. Витязево в г. Анапе договоры от своего имени на предоставление коммунальной услуги «Обращение с ТКО» и внесение платы за указанные услуги с региональным оператором с «01» октября 2022г.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
36,1	1,39	2530,27	97,23	35,9	1,38

Принято решение: Не заключать собственникам помещений дома №23 по ул. Западная с. Витязево в г. Анапе договоры от своего имени на предоставление коммунальной услуги «Обращение с ТКО» и внесение платы за указанные услуги с региональным оператором с «01» октября 2022г.

11. По одиннадцатому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками помещений дома №23 по ул. Западная с. Витязево в г. Анапе договоров от своего имени на предоставление коммунальной услуги по водоснабжению, водоотведению с АО «Анапа Водоканал» с «01» октября 2022г.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений дома №23 по ул. Западная с. Витязево в г. Анапе договоры от своего имени на предоставление коммунальной услуги по водоснабжению, водоотведению с АО «Анапа Водоканал» с «01» октября 2022г.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
36,1	1,39	2494,17	95,85	72,0	2,76

Принято решение: Не заключать собственникам помещений дома №23 по ул. Западная с. Витязево в г. Анапе

договоры от своего имени на предоставление коммунальной услуги по водоснабжению, водоотведению с АО «Анапа Водоканал» с «01» октября 2022г.

12. По двенадцатому вопросу: Утверждение сроков ремонта силового электрокабеля.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить срок ремонта силового электрокабеля до 01 октября 2022 г. (при условии принятия решения по вопросу 5 об утверждении размера платы и перечня работ).

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа
72,1	2,77	2457,87	94,45	72,3	2,78	

Принято решение: Не утверждать срок ремонта силового электрокабеля до 01 октября 2022 г. на предложенных условиях.

13. По тринадцатому вопросу: Утверждение сроков включения и отключения отопления в отопительный сезон по заявке Совета МКД.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить срок включения и отключения отопления в отопительный сезон по заявке Совета МКД.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа
2449,67	94,14	116,2	4,46	36,4	1,4	

Принято решение: Утвердить срок включения и отключения отопления в отопительный сезон по заявке Совета МКД.

14. По четырнадцатому вопросу: Приведение системы отопления в 4-м подъезде в технически исправное состояние.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «Анапская жилищная компания» привести систему отопления в 4-м подъезде МКД по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Западная, д.23 в исправное состояние до 15.10.2022г.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа
2484,97	95,49	80,9	3,11	36,4	1,4	

Принято решение: Поручить ООО «Анапская жилищная компания» привести систему отопления в 4-м подъезде МКД по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Западная, д.23 в исправное состояние до 15.10.2022г.

15. По пятнадцатому вопросу: Принятие решения о демонтаже незаконно установленных насосов в квартирах, нарушающих циркуляцию в системе отопления.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Демонтировать незаконно установленные насосы в квартирах, нарушающие циркуляцию в системе отопления. Демонтаж поручить ООО «Анапская жилищная компания».

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа
2404,77	92,41	80,9	3,11	110,6	4,48	

Принято решение: Демонтировать незаконно установленные насосы в квартирах, нарушающие циркуляцию в системе отопления. Демонтаж поручить ООО «Анапская жилищная компания».

16. По шестнадцатому вопросу: Выбор способа уведомления собственников о принятых на общем собрании решениях.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать способ уведомления собственников о принятых на общем собрании решениях посредством размещения сообщений на информационных стендах в подъездах МКД.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2522,27	96,91	44,4	1,71	35,6	1,38

Принято решение: Избрать способ уведомления собственников о принятых на общем собрании решениях посредством размещения сообщений на информационных стендах в подъездах МКД.

17. По семнадцатому вопросу: Утверждение способа хранения копии протокола общего собрания собственников и приложений.

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ хранения копии протокола общего собрания собственников и приложений в управляющей организации ООО «Анапская жилищная компания» по адресу: г. Анапа, ул. Астраханская, д.88, оф.11.

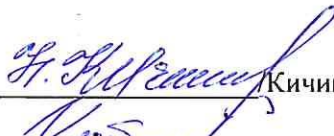
РЕШИЛИ:

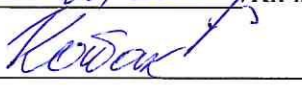
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2521,47	96,9	80,8	3,1	0	0

Принято решение: Утвердить способ хранения копии протокола общего собрания собственников и приложений в управляющей организации ООО «Анапская жилищная компания» по адресу: г. Анапа, ул. Астраханская, д.88, оф.11.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома - на 12 л.;
2. Копия текста сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - на 2 л.;
3. Документы, подтверждающие размещение сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений на информационных стендах в подъездах МКД: фотографии - на 4 л.; акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №23 по ул.Западной с. Витязево в г. Анапе в подъездах МКД - на 1 л., всего - на 5 л.
4. Присутствующие лица на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме - на 10 л.;
5. Проект дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома - на 1 л., с Приложением №1 к проекту дополнительного соглашения к договору управления «Перечень работ и услуг по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения - на 2 л., всего - на 3 л.
6. Решения (бюллетени) собственников 77 шт. - на 77 л. с фотокопиями: удостоверение опекуна (кв.12) - на 1 л., свидетельства о рождении - на 2 л. (кв. 122), доверенность - на 2 л. (кв. 121), всего - 82 л.

Председатель общего собрания  Кичина Наталия Ивановна/ 18.09.2022г.

Секретарь общего собрания  /Кабак Валентина Николаевна/ 18.09.2022г.