

Протокол

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

«30» сентября 2020г.

г. Анапа

Регистрационный номер протокола: **01/2020**

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 18:30 12.09.2020г. по 18:00 30.09.2020г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: «12» сентября 2020г. в 18 час. 30 мин.
по адресу: г. Анапа, с. Витязево ул. Западная д.23

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «30» сентября 2020г. 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «30» сентября 2020г., г. Анапа, с. Витязево ул. Западная д.23 кв.

15.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: собственник кв.№ 15 - Кичина Наталия Ивановна (Выписка из ЕГРН № 23-23/026-23/026/802/2016-1688/1 от 27.06.2016г.), 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 № 01/2020 от «30» сентября 2020г.: 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) собственники владеют **4918,8 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 97 человек согласно списку присутствующих лиц (Приложение 4), владеющие **3207,2 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 65,20% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1.Выбор председателя собрания.
- 2.Выбор секретаря собрания.
3. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов.
4. Избрание членов Совета многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.
5. Признание неудовлетворительным исполнение обязательств по договору управления УЖК "Услуга-Сервис" (ООО) ИНН 2301067771, ОГРН 1082301002299.
6. Расторжение договора управления с УЖК "Услуга-Сервис" (ООО) ИНН 2301067771, ОГРН 1082301002299
7. Выбор способа управления многоквартирного дома.
8. Утверждение управляющей организации для заключения с ней договора управления МКД.
9. Утверждение условий Договора управления между управляющей организацией и собственником.
10. Утверждение перечня услуг по управлению МКД и перечня работ по содержанию общего имущества, состава общего имущества МКД согласно приложений к договору управления.
11. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
12. Определение размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества (СОИ).
13. 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 энергоснабжению с ПАО «ТНС энерго Кубань» с «01» октября 2020г.

14. 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 даты начала осуществления его полномочий в городе-курорте Анапа.

15. Принятие решения о порядке предоставления коммунальной услуги и порядке расчетов за коммунальную услугу по водоснабжению, водоотведению путем возложения на управляющую организацию обязанности заключить договор с АО «Анапа Водоканал».

16. Принятие решения о наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

17. Выбор способа уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях собственников помещений в МКД.

18. Утверждение способа хранения копий протокола общего собрания собственников и приложений.

1. По первому вопросу: **Выбор председателя собрания.**

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.)

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3207,2	100	0	0	0	0

Принято решение: Председателем общего собрания собственников помещений избрана Кичина Наталия Ивановна.

2. По второму вопросу: **Выбор секретаря собрания.**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Секретарем собрания - Кириллову Оксану Дмитриевну (собственник кв. №97, д.23 по ул. Западная, с.Витязево, г.Анапа, Выписка из ЕГРН от 21.07.2017, № 23:37:0108002:5150-23/026/2017-3).

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3135,5	97,76	35,8	1,12	35,9	1,12

Принято решение: Секретарем общего собрания собственников помещений избрана Кириллова Оксана Дмитриевна.

3. По третьему вопросу: **Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов.**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: 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
3171,4	98,88	0	0	35,8	1,12

Принято решение: Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов.

4. По четвертому вопросу: **Избрание членов Совета многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами Совета МКД:

Матвиенко Сергей Михайлович (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) - **Председатель Совета дома,**

Белякова Наталья Вячеславовна (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),

Кириллова Оксана Дмитриевна (собственник кв. №97, д.23 по ул. Западная, с.Витязево, г.Анапа, Выписка из ЕГРН от 21.07.2017, № 23:37:0108002:5150-23/026/2017-3),

Сидорин Дмитрий Дмитриевич (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 Валентина Николаевна (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)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3135,5	97,76	35,8	1,12	35,9	1,12

Принято решение: Избрать Совет дома в предложенном составе.

5. По пятому вопросу: **Признание неудовлетворительным исполнение обязательств по договору управления УЖК "Услуга-Сервис" (ООО) ИНН 2301067771, ОГРН 1082301002299**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Признать неудовлетворительным исполнение обязательств по договору управления УЖК "Услуга-Сервис" (ООО) ИНН 2301067771, ОГРН 1082301002299

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3063,2	95,51	107,6	3,35	36,4	1,14

Принято решение: Признать неудовлетворительным исполнение обязательств по договору управления УЖК "Услуга-Сервис" (ООО) ИНН 2301067771, ОГРН 1082301002299

6. По шестому вопросу: **Расторжение договора управления с УЖК "Услуга-Сервис" (ООО) ИНН 2301067771, ОГРН 1082301002299**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с УЖК "Услуга-Сервис" (ООО) ИНН 2301067771, ОГРН 1082301002299

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3063,2	95,51	107,6	3,35	36,4	1,14

Принято решение: Расторгнуть договор управления с УЖК "Услуга-Сервис" (ООО) ИНН 2301067771, ОГРН 1082301002299

7. По седьмому вопросу: **Выбор способа управления многоквартирного дома**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления МКД - управляющая организация

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3063,2	95,51	71,7	2,24	72,3	2,25

Принято решение: Выбрать способ управления МКД - управляющая организация

8. По восьмому вопросу: **Утверждение управляющей организации для заключения с ней договора управления МКД**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить управляющую организацию — Общество с ограниченной ответственностью «Анапская жилищная компания»

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3063,2	95,51	71,7	2,24	72,3	2,25

Принято решение: Утверждена управляющая организация — Общество с ограниченной ответственностью «Анапская жилищная компания»

9. По девятому вопросу: **Утверждение условий Договора управления между управляющей организацией и собственником**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления с ООО «Анапская жилищная компания» в предложенной редакции (Приложение 5)

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2991,2	93,27	108,1	3,37	107,9	3,36

Принято решение: Утверждены условия договора управления ООО «Анапская жилищная компания» в предложенной редакции (Приложение 5).

10. По десятому вопросу: **Утверждение перечня услуг по управлению МКД и перечня работ по содержанию общего имущества, состава общего имущества МКД согласно приложений к договору управления.**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень услуг по управлению МКД и перечень работ по содержанию общего имущества, состав общего имущества МКД согласно приложений к договору управления.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3026,8	94,38	71,7	2,23	108,7	3,39

Принято решение: Утвержден перечень услуг по управлению МКД и перечень работ по содержанию общего имущества, состав общего имущества МКД согласно приложений к договору управления.

11. По одиннадцатому вопросу: **Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 19 руб. 27 коп. с одного квадратного метра

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3099,6	96,65	35,9	1,12	71,7	2,23

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 19 руб.27 коп. с одного квадратного метра.

12. По двенадцатому вопросу: **Определение размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества (СОИ).**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Определять размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества (СОИ) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, при этом распределять объем коммунальной услуги (КУ) в размере превышения объема потребления КУ на СОИ над нормативом потребления КУ на СОИ между всеми жилыми и нежилыми помещениями МКД

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3063,2	95,51	35,9	1,12	108,1	3,37

Принято решение: Определять размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества (СОИ) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, при этом распределять объем коммунальной услуги (КУ) в размере превышения объема потребления КУ на СОИ над нормативом потребления КУ на СОИ между всеми жилыми и нежилыми помещениями МКД.

13. По тринадцатому 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 энергоснабжению с ПАО «ТНС энерго Кубань» с «01» октября 2020г.**

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 энергоснабжению с ПАО «ТНС энерго Кубань» с «01» октября 2020г.

РЕШИЛИ:

Протокол №01/2020 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Западная д.23

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
675,3	21,06	2227,2	69,44	304,7	9,5

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 энергоснабжению с ПАО «ТНС энерго Кубань» с «01» октября 2020г.

14. По четырнадцатому 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 даты начала осуществления его полномочий в городе-курорте Анапа.**

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 даты начала осуществления его полномочий в городе-курорте Анапа.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
107,8	3,36	2913,4	90,84	186	5,8

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 даты начала осуществления его полномочий в городе-курорте Анапа.

15. По пятнадцатому вопросу: **Принятие решения о порядке предоставления коммунальной услуги и порядке расчетов за коммунальную услугу по водоснабжению, водоотведению путем возложения на управляющую организацию обязанности заключить договор с АО «Анапа Водоканал»**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязать ООО «Анапская жилищная компания» заключить договор на поставку коммунального ресурса водоснабжения, водоотведения с АО «Анапа Водоканал»

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2838,5	88,5	332,8	10,38	35,9	1,12

Принято решение: Обязать ООО «Анапская жилищная компания» заключить договор на поставку коммунального ресурса водоснабжения, водоотведения с АО «Анапа Водоканал».

16. По шестнадцатому вопросу: **Принятие решения о наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3018	94,1	36,8	1,15	152,4	4,75

Принято решение: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

17. По семнадцатому вопросу: **Выбор способа уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях собственников помещений в МКД**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях собственников помещений в МКД 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
3171,3	98,88	0	0	35,9	1,12

Принято решение: Избрать способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях собственников помещений в МКД посредством размещения сообщений на информационных стендах в подъездах МКД

18. По восемнадцатому вопросу: **Утверждение способа хранения копий протокола общего собрания собственников и приложений**

СЛУШАЛИ: Кичину Наталию Ивановну

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

РЕШИЛИ:

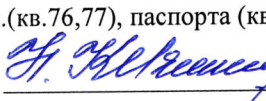
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3135,5	97,76	35,8	1,12	35,9	1,12

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

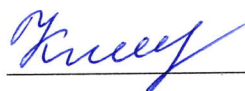
Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 л.;
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.;
3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №23 по ул. Западная в с. Витязево г. Анапа на 4 л. с копиями квитанций об отправке уведомлений на 12л., всего — 16л.;
4. Присутствующие лица на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 14л.;
5. Договор управления (форма) на 9 л.;
6. Решения (бюллетени) собственников 97 шт. на 97л. с копиями: удостоверение опекуна (кв.12) на 1л., свидетельств о рождении на 3л.(кв.76,77), паспорта (кв.77) на 1л., всего - 102л.;

Председатель общего собрания

 /Кичина Наталия Ивановна/30.09.2020г.

Секретарь общего собрания

 /Кирилова Оксана Дмитриевна/30.09.2020г.