

**Протокол № 4/1**  
**внеочередного общего собрания собственников**  
**помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа,**  
**Анапское шоссе, 6 корпус 4 (очно-заочная форма)**

город-курорт Анапа

«01» декабря 2021 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений: ФИО Микаилов Нариман Магеррам оглы (кв.68) Собственность, № 23:37:0109002:541-23/026/2017-1 от 01.08.2017 и ООО «Комфорт Сити» (ИНН 2301094373, ОГРН 1172375035997) в лице Генерального директора Гелевера Андрея Евгеньевича

**Председатель общего собрания** – Микаилов Нариман Магеррам оглы (кв.68). Собственность, № 23:37:0109002:541-23/026/2017-1 от 01.08.2017

**Секретарь общего собрания** — Горбунова Анна Васильевна (кв. 106). Собственность, № 23:37:0109002:579-23/026/2017-1 от 23.08.2017

**Члены счетной комиссии:** - Микаилов Нариман Магеррам оглы (кв.68). Горбунова Анна Васильевна (кв. 106).

Форма проведения внеочередного общего собрания: очно-заочная.

Время проведения: начало и окончание:

Очное обсуждения повестки дня состоится: «14» октября 2021г. в 18:30 окончание 19 ч. 00 мин. Заочная часть голосования по настоящей повестки будет произведена с «15» октября 2021 года по «01» декабря 2021 года до 16:00

Место проведения: по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе 6, корпус4, цокольный этаж, офис ООО «Комфорт Сити»

Присутствовали на внеочередном общем собрании собственники помещений согласно листу регистрации (Приложение №1 к настоящему протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет:

5871,3 кв. Один квадратный метр общей площади принимается за 1 голос.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет:

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3286,6 кв.м. что составляет **55,98 %** от общего количества голосов.

**Кворум для принятия решений по повестке дня: имеется.**

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор управляющей организации. Заключение договора управления (обслуживания общего имущества). Приложения 1,2,3.
3. Выбор способа доведения информации до сведения собственников помещений в доме.
4. Выбор совета многоквартирного дома.
5. Наделение председателя Совета МКД полномочиями подписать договор управления (обслуживание общего имущества) от лица собственников МКД. Решение собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме очно-заочного голосования, имеет силу доверенности.
6. Об утверждении тарифов, перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту МКД. Приложение №1,2 договора управления (обслуживание общего имущества), реестра собственников МКД Приложение № 3 к договору управления.
7. Хранение документов по общему собранию в ООО «Комфорт Сити» Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе,6
8. Поручить ООО «Комфорт Сити» от имени собственников МКД заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
9. Об определении способа уведомления собственников помещений МКД о предстоящих общих собраниях.
10. Открытие специального счета и использование денежных средств в соответствии со ст.ст. 174,175ЖКРФ. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Сумма отчислений.



11. О выборе уполномоченного лица на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в соответствии с ст. 175 ЖК РФ.

12. Заключении собственниками, действующими от своего имени, договоров с ресурсоснабжающими организациями:  
АО «Анапа Водокал», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экотехпром) с 01 декабря 2021 года.

1. По первому вопросу повестки дня о выборе председателя и секретаря общего собрания:  
Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича  
Предложено выбрать председателем общего собрания: Микаилова Наримана Магеррам оглы (кв.68).

**Секретарь общего собрания** — Горбунова Анна Васильевна (кв. 106).  
Возложить на избранных председателя и секретаря общего собрания функции счетной комиссии настоящего общего собрания.

Решили по первому вопросу повестки дня о выборе председателя и секретаря общего собрания:

**Выбрать председателя** - Микаилова Наримана Магеррам оглы (кв.68).

**Выбрать секретаря общего собрания** — Горбунову Анну Васильевну (кв. 106).

Возложить на избранных председателя и секретаря общего собрания функции счетной комиссии настоящего общего собрания.

Голосовали:

ЗА 3140 голос 53,49 % ПРОТИВ 146,2 голос 2,49% ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_ - \_\_ голос \_\_\_%

2. По второму вопросу повестки дня о выборе управляющей организации. Заключении договора управления домом:

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича  
Предложено выбрать управляющей организацией ООО «Комфорт Сити» (ИНН 2301094373, ОГРН 1172375035997, адрес местонахождения: г. Анапа, Анапское шоссе 6).

Заключить с ООО «Комфорт Сити» договор управления многоквартирным домом на 5 лет. Утвердить существенные условия договора управления в предложенной редакции.

Решили по второму вопросу повестки дня о выборе управляющей организации. Заключении договора управления домом: выбрать управляющей организацией ООО «Комфорт Сити» (ИНН 2301094373, ОГРН 1172375035997, адрес местонахождения: г. Анапа, Анапское шоссе, д. 6).  
Заключить с ООО «Комфорт Сити» договор управления многоквартирным домом на 5 лет. Утвердить существенные условия договора управления в предложенной редакции.

Голосовали:

ЗА 3197,4 голос 54,46 % ПРОТИВ 55,8 голосов 0,95% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 33,4 голос 0,57%

3. По третьему вопросу повестки дня о выборе способа доведения информации до сведения собственников помещений в доме:

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича  
Предложено выбрать способом доведения информации до сведения собственников помещений в доме, в том числе содержания решений, принятых общим собранием собственников помещений дома, итогов голосований, путем размещения на официальном сайте — [www.kfcity.ru](http://www.kfcity.ru) и информационных стендах УК.

Решили по третьему вопросу повестки дня о выборе способа доведения информации до сведения собственников помещений в доме: выбрать способом доведения информации до сведения собственников помещений в доме, в том числе содержания решений, принятых общим собранием собственников помещений дома, итогов голосований, путем размещения на официальном сайте — [www.kfcity.ru](http://www.kfcity.ru) и информационных стендах УК.

Голосовали:

ЗА 3286,6 голос 55,98 % ПРОТИВ нет голос \_\_\_% ВОЗДЕРЖАЛСЯ нет голос \_\_\_%

4. По четвертому вопросу повестки дня о выборе совета многоквартирного дома:

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича



Предложено создать совет многоквартирного дома, отнести к компетенции совета многоквартирного дома следующие вопросы:

- 1) обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников;
- 2) предлагать собственникам порядок пользования общим имуществом, план по организации работ для его содержания и ремонта, обсуждение вопросов компетенции совета многоквартирного дома;
- 3) контролировать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также качество предоставляемых коммунальных услуг;
- 4) предлагать для утверждения годового общего собрания собственников отчёт о проделанной за год работе;
- 5) принимать решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
- 6) иные вопросы, которые не отнесены к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ.

Утвердить совет многоквартирного дома в количестве 2 (двух) человек на срок действия договора управления (обслуживание общего имущества).

Выбрать членами совета многоквартирного дома: – Микаилова Наримана Магеррам оглы (кв.68) и Горбунову Анну Васильевну (кв. 106).

Председателем совета многоквартирного дома с наделением полномочий согласно ч.8 ст.161.1. Жилищного кодекса РФ выбрать: Микаилова Наримана Магеррам оглы (кв.68).

Решили по четвертому вопросу повестки дня о выборе совета многоквартирного дома: создать совет многоквартирного дома, отнести к компетенции совета многоквартирного дома следующие вопросы:

- 1) обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников;
- 2) предлагать собственникам порядок пользования общим имуществом, план по организации работ для его содержания и ремонта, обсуждение вопросов компетенции совета многоквартирного дома;
- 3) контролировать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также качество предоставляемых коммунальных услуг;
- 4) предлагать для утверждения годового общего собрания собственников отчёт о проделанной за год работе;
- 5) принимать решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
- 6) иные вопросы, которые не отнесены к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ.

Утвердить совет многоквартирного дома в количестве 2 (двух) человек на срок действия договора управления (обслуживание общего имущества)

Выбрать членами совета многоквартирного дома: Микаилова Наримана Магеррам оглы (кв.68). Горбунову Анну Васильевну (кв. 106).

**Председателем совета многоквартирного дома с наделением полномочий согласно ч.8 ст.161.1. Жилищного кодекса РФ выбрать Микаилова Наримана Магеррам оглы (кв.68).**

Голосовали:

ЗА 3107,2 голос 52,92% ПРОТИВ 146,2 голос 2,49% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 33,2 голос 0,57%

5. Наделение председателя Совета МКД полномочиями: подписать договор управления (обслуживание общего имущества) от лица собственников МКД. Решение собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме очно-заочного голосования, имеет силу доверенности.

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича

Предложено: наделить полномочиями председателя Совета МКД подписать договор управления (обслуживание общего имущества) от лица собственников МКД и Приложения 1,2,3 к договору управления (обслуживание общего имущества). Решение собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме очно-заочного голосования, имеет силу доверенности.

Решили: уполномочить Председателя совета многоквартирного дома собственника Микаилова Наримана Магеррам оглы (кв.68) документ о праве собственности на помещение выписка из ЕГРН Собственность, № 23:37:0109002:541-23/026/2017-1 от 01.08.2017г., паспорт серии 4016 № 031338, выдан 11.02.2018 года в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в Кировском районе г. Санкт-Петербург, дата выдачи 11.02.2018г., код подразделения 401603 от имени собственников помещений заключить



(подписать) договор управления (обслуживание общего имущества) многоквартирным домом и приложения 1,2,3 к настоящему договору с ООО «Комфорт Сити», адрес: Анапское шоссе,6, ОГРН 1172375035997, ИНН 2301094373 на условиях, указанных в проекте договора, а также заключать все последующие дополнительные соглашения к договору управления (обслуживание общего имущества) многоквартирным домом с ООО «Комфорт Сити» (подпункт 3 ч. 8 ст. 161 ЖК РФ).

Решение собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на внеочередном общем собрании собственников, проводимом в форме очно-заочного голосования, имеет силу доверенности.

Голосовали:

ЗА 3114,35 голос 53,04 % ПРОТИВ 89,1 голос 1,52 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 83,15 голос 1,42 %

6. Об утверждении тарифов и перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту МКД. Приложение №1,2,3 (реестр собственников) договора управления (обслуживание общего имущества).

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича

Предложено: утвердить тарифы и перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту МКД Приложение №1,2,3 (реестр собственников) договора управления (обслуживание общего имущества).

Решили: утвердить тарифы и перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту МКД Приложение №1,2,3 (реестр собственников) договора управления (обслуживание общего имущества).

Голосовали:

ЗА 3084,6 голос 52,54% ПРОТИВ 168,7 голос 2,87% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 33,3 голос 0,57%

7. Хранение документов по собранию в ООО «Комфорт Сити» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе,6.

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича

Предложено: хранить документы по собранию в ООО «Комфорт Сити» по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе 6.

Решили: хранить документы по собранию в ООО «Комфорт Сити» по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе 6.

Голосовали:

ЗА 3286,6 голос 55,98 % ПРОТИВ \_\_-\_\_ голос \_\_\_\_ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_-\_\_ голос \_\_\_\_%

8. Поручить ООО «Комфорт Сити» от имени собственников МКД заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Денежные средства, полученные от передачи общего имущества в пользование третьим лицам, направляются на цели благоустройства, ремонта и содержание МКД, а также иные цели, установленные собственниками МКД.

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича

Предложено: поручить ООО «Комфорт Сити» от имени собственников МКД заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Денежные средства, полученные от передачи общего имущества в пользование третьим лицам, направляются на цели благоустройства, ремонта и содержание МКД, а также иные цели, установленные собственниками МКД.

Решили: Поручить ООО «Комфорт Сити» от имени собственников МКД заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Денежные средства, полученные от передачи общего имущества в пользование третьим лицам, направляются на цели благоустройства, ремонта и содержание МКД, а также иные цели, установленные собственниками МКД.

Голосовали:

ЗА 3164,00 голос 53,89 % ПРОТИВ 122,6 голос 2,09 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_-\_\_ голос \_\_\_\_%

9 Об определении способа уведомления собственников помещений МКД о предстоящих общих собраниях, а также о решениях, принятых на них, путем размещения информации на информационном стенде, расположенного на 1 этаже МКД.

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича

Предложено: утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о предстоящих общих собраниях, а также о решениях, принятых на них, путем размещения информации на информационном стенде, расположенного на 1 этаже МКД.



Решили: утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о предстоящих общих собраниях, а также о решениях, принятых на них, путем размещения информации на информационном стенде, расположенного на 1 этаже МКД.

Голосовали:

ЗА 3286,6 голос 55,98 % ПРОТИВ \_\_\_ - голос \_\_\_ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- \_\_\_ голос \_\_\_ %

10. Открытие специального счета и использование денежных средств в соответствии со ст.ст. 174,175ЖКРФ. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете. Принятие решения о размере взноса на капитальный ремонт.

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича

Предложено: открыть специальный счет в ПАО «Сбербанк России» для использования денежных средств в соответствии со ст.ст. 174,175ЖКРФ и формирования фонда капитального ремонта.

Принято решение о размере взноса на капитальный ремонт в размере 5 рублей 32 копейки за один квадратный метр общей площади в МКД, что соответствует установленному размеру по Краснодарскому краю на 2021 год.

Решили: открыть специальный счет в ПАО «Сбербанк России» для использования денежных средств в соответствии со ст.ст. 174,175ЖКРФ и формирования фонда капитального ремонта.

Принято решение о размере взноса на капитальный ремонт в размере 5 рублей 32 копейки за один квадратный метр общей площади в МКД, что соответствует установленному размеру по Краснодарскому краю на 2021 год.

Голосовали:

ЗА 2389,1голос 40,70 % ПРОТИВ 841,6 голос 14,33 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 55,9 голос 0,95%

11. О выборе уполномоченного лица на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в соответствии с ст. 175 ЖК РФ.

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича

Предложено: выбрать уполномоченное лицо ООО «Комфорт Сити» (ИНН 2301094373, ОГРН 1172375035997) на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в соответствии с ст. 175 ЖК РФ.

Решили: выбрать уполномоченное лицо ООО «Комфорт Сити» (ИНН 2301094373, ОГРН 1172375035997) на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в соответствии с ст. 175 ЖК РФ.

Голосовали:

ЗА 2389,4голос 40,70 % ПРОТИВ 897,2 голос 15,28 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_ - \_\_\_ голос \_\_\_ %

12. Заключение собственниками, действующими от своего имени, договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Утвердить порядок расчетов за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям (в соответствии с п. 7.1 ст. 155 ЖК РФ).

Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича

Предложено: собственникам заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями АО «Анапа Водоканал». С 01 декабря 2021 года.

Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экотехпром». С 01 декабря 2021 года.

Решили: собственники МКД заключают прямые договора с ресурсоснабжающими организациями АО «Анапа Водоканал» (холодная вода и водоотведение) с 01 декабря 2021 года.

Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экотехпром» с 01 декабря 2021 года. Утвердить порядок расчетов за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям (в соответствии с п. 7.1 ст. 155 ЖК РФ).


Голосовали:

ЗА 3036,75голос 51,72 % ПРОТИВ 222 голос 3,79 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 27,85 голос 0,47%

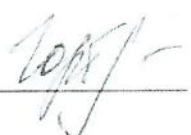
Приложения:

1. Реестр собственников помещений (представителей собственников) в многоквартирном доме (список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании) на 4 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений 67 листа.
3. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 26 листах.
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 147 листах.
5. Доверенность на \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ листах.


Председатель общего собрания:

Микаилов Нариман Магеррам оглы (кв. 68) 

Секретарь общего собрания:

Горбунова Анна Васильевна (кв. 106) 

Члены счетной комиссии:

Микаилов Нариман Магеррам оглы (кв.68) 

Горбунова Анна Васильевна (кв. 106) 