**Протокол № 29/12**
**внеочередного общего собрания собственников**
**помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Мирная, д29, корпус 12 (очно-заочная форма)**

город-курорт Анапа «01» мая 2022 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений: ООО «Комфорт Сити» (ИНН 2301094373, ОГРН 1172375035997) в лице Генерального директора Гелевера Андрей Евгеньевич

**Председатель общего собрания – Свиридова Любовь Федоровна кв.97** (собственность № 23:37:0109002:826-23/026/2018-1 от 16.07.2018 г.)
**Секретарь общего собрания — Петкау Мария Ивановна кв. 102 (**Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018)
**Члены счетной комиссии: Петкау Мария Ивановна кв. 102 (**Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018)
**Свиридова Любовь Федоровна кв.97** (собственность № 23:37:0109002:826-23/026/2018-1 от 16.07.2018 г.)

**Форма проведения внеочередного общего собрания**: очно-заочная.
**Время проведения: начало и окончание**:
Очное обсуждения повестки дня состоится: «17» марта 2022г. в 18:00 окончание 19 ч. 00 мин. Заочная часть голосования по настоящей повестки будет произведена с «18» марта 2022 года по «01» мая 2022 года до 16:00
Место проведения: по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе 6, корпус 4, 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:
8539,8 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: 5006,00 кв.м. **что составляет 58,62 % 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. Об определении способа уведомления собственников помещений МКД о предстоящих общих собраниях.
4. Выбор совета многоквартирного дома.
5. 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.
6. Хранение документов по общему собранию в ООО «Комфорт Сити» Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе,6
7. Поручить ООО «Комфорт Сити» от имени собственников МКД заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
8. Открытие специального счета и использование денежных средств в соответствии со ст. 174 ЖКРФ. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Принятие решения о размере взноса на капитальный ремонт.
9. 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.
10.Заключении собственниками, действующими от своего имени, прямых договоров с 01 мая 2022 г. с ресурсоснабжающей организацией АО «Анапа Водоканал» и с 01 мая 2022 года региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экотехпром».

1. По первому вопросу повестки дня о выборе председателя и секретаря общего собрания:
Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича
Предложено выбрать: **Председателя общего собрания – Свиридову Любовь Федоровну кв.97** (собственность № 23:37:0109002:826-23/026/2018-1 от 16.07.2018 г.)
**Секретаря общего собрания — Петкау Марию Ивановну кв. 102 (**Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018)

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:
**Председатель общего собрания Свиридова Любовь Федоровна кв.97** (собственность № 23:37:0109002:826-23/026/2018-1 от 16.07.2018 г.)
**Секретарь общего собрания Петкау Мария Ивановна кв. 102 (**Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018)
Возложить на избранных председателя и секретаря общего собрания функции счетной комиссии настоящего общего собрания: **Свиридову Любовь Федоровну кв.97** (собственность № 23:37:0109002:826-23/026/2018-1 от 16.07.2018 г.)
**Петкау Марию Ивановну кв. 102 (**Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018)
Голосовали:
ЗА 4810,80 голос 56,33% ПРОТИВ 134,1 голос1,57% ВОЗДЕРЖАЛСЯ61,1 голос 0,72%

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:
ЗА4838,30 голос 56,66 % ПРОТИВ 116,9 голосов 1,37% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 50,8 голос 0,59%

3. По третьему вопросу повестки дня о выборе способа доведения информации до сведения собственников помещений в доме. 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 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 и информационных стендах УК, расположенных на 1 этаже МКД..
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 и информационных стендах УК, расположенных на 1 этаже МКД.
Голосовали:
ЗА 4911,20 голос 57,51 % ПРОТИВ 61,4 голос 0,72% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 33,4 голос 0,39%

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 1 (одного) человек на срок действия договора управления (обслуживание общего имущества) на 5 лет.
**Выбрать Совет многоквартирного дома**: **Митрошина Алексея Игоревича кв.102** Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018
**Председателем Совета многоквартирного дома** с наделением полномочий согласно ч.8 ст.161.1. Жилищного кодекса РФ выбрать: **Митрошина Алексея Игоревича кв.102** Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018

**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 1 (одного) человека на срок действия договора управления (обслуживание общего имущества) 5 лет.
**Выбрать членами совета многоквартирного дома**: **Митрошина Алексея Игоревича кв.102** Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018
**Председателем совета многоквартирного дома с наделением полномочий согласно ч.8 ст.161.1. Жилищного кодекса РФ выбрать: Митрошина Алексея Игоревича кв.102** Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018

Голосовали:
ЗА 4838,20 голос 56,65 **%** ПРОТИВ 28 голос 0,33% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 139,8 голос 1,64%

5. Об утверждении тарифов и перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту МКД. Приложение №1,2,3 (реестр собственников).
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).

Решили: утвердить тарифы и перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту МКД Приложение №1,2,3 (реестр собственников).
Голосовали:
ЗА 5006, 00 голос 58,62**%** ПРОТИВ __нет__ голос ____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ нет голос _____%

6. 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 4939,40 голос 57,84 % ПРОТИВ 33,3 голос 0,39 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 33,3 голос 0,39%

7. 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 4605,6 голос53,93 % ПРОТИВ 296,2 голос 3,47 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 104,2 голос 1,22%

8. Открытие специального счета и использование денежных средств в соответствии со ст. 174 ЖК РФ. 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. 174 ЖКРФ и формирования фонда капитального ремонта. Принято решение о размере взноса на капитальный ремонт в размере 6 рублей 95 копеек за один квадратный метр общей площади в МКД, что соответствует установленному размеру по Краснодарскому краю на 2022 год.

Решили: открыть специальный счет в ПАО «Сбербанк России» для использования денежных средств в соответствии со 174 ЖКРФ и формирования фонда капитального ремонта. Принято решение о размере взноса на капитальный ремонт в размере 6 рублей 95 копеек за один квадратный метр общей площади в МКД, что соответствует установленному размеру по Краснодарскому краю на 2022 год.
Голосовали:
ЗА 4526,1 голос 53 % ПРОТИВ 362,6 голос 4,25 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 117,3 голос 1,37%

9. 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.
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.

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.
Голосовали:

ЗА 4370,60 голос 51,18 % ПРОТИВ 517,9 голос 6,06 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 117,5 голос 1,38%

10.Заключении 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.
Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера Андрея Евгеньевича
Предложено: собственникам заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями АО «Анапа Водоканал» с «01» мая 2022 года.
Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экотехпром» с «01» мая 2022 года.

Решили: собственники МКД заключают прямые договора с ресурсоснабжающими организациями АО «Анапа Водоканал» (холодная вода и водоотведение) с «01» мая 2022 года.
Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экотехпром) с «01» мая 2022 года.

Голосовали:

ЗА 4666,30 голос 54,64% ПРОТИВ 306,50 голос 3,59 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 33,2 голос 0,39%

**Приложения:**
1. Реестр собственников помещений (представителей собственников) в многоквартирном доме (список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании) на 6 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений 120 лист.
3. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 38 листах.
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 244 листах.

Председатель общего собрания:
**Свиридова Любовь Федоровна кв.97** (собственность № 23:37:0109002:826-23/026/2018-1 от 16.07.2018 г.) Свир Свиридова Л.Ф.

Секретарь общего собрания:
**Петкау Мария Ивановна кв. 102 (**Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018)
Петк Петкау М.И.

Члены счетной комиссии:
**Петкау Мария Ивановна кв. 102 (**Совместная собственность, № 23:37:0109002:831-23/026/2018-1 от 31.07.2018 г.) Петк Петкау М.И.

**Свиридова Любовь Федоровна кв.97** (собственность № 23:37:0109002:826-23/026/2018-1 от 16.07.2018 г.)
Свир Свиридова Л.Ф.