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

город-курорт Анапа

«01» ноября 2021 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений: ФИО Башкатова Татьяна Александровна № кв.56 Собственность, № 23:37:0109002:360-23/026/2017-1 от 03.08.2017г. и ООО «Комфорт Сити» (ИНН 2301094373, ОГРН 1172375035997) в лице Генерального директора Гелевера Андрей Евгеньевич

Председатель общего собрания – Башкатова Татьяна Александровна кв. 56
Секретарь общего собрания — Пермяков Руслан Иванович кв.8

Члены счетной комиссии: - Башкатова Татьяна Александровна кв. 56
Пермяков Руслан Иванович кв.8
Форма проведения внеочередного общего собрания: очно-заочная.
Очное обсуждения повестки дня состоится: «13» сентября 2021г. в 18:30 окончание 19 ч. 00 мин. Заочная часть голосования по настоящей повестки будет произведена с «14» сентября 2021 года по «01» ноября 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:
5915,8 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: 3546,10 кв.м. **что составляет 59,94 % 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 Водокад», 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 предеседателем общего собрания: **Башкатову Т.А. кв.56 Выбрать секретаря общего собрания — Пермяков Р.И. кв.8**
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 -Башкатову Т.А. кв. 56. Выбрать секретаря общего собрания — Пермякова Р.И.** Возложить на избранных председателя и секретаря общего собрания функции счетной комиссии настоящего общего собрания.

Голосовали:
ЗА 3466,3 голос 58,59 % ПРОТИВ нет голос__-__% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 79,8 голос 1,35 %

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 3546,1 голос 59,94 % ПРОТИВ нет голосов ____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ нет голос ___%

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 – комфорт-сити.рус 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 – комфорт-сити. рус и информационных стендах УК.

Голосовали:
ЗА 3546,1 голос 59,94 % 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: **Башкатова Т.А. кв.56 и Пермяков Р.И. кв.8**
Председателем совета многоквартирного дома с наделением полномочий согласно ч.8 ст.161.1. Жилищного кодекса РФ выбрать: **Башкатову Т.А. кв.56**
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: Башкатова Т.А. кв 56, Пермякова Р.И. кв.8
Председателем совета многоквартирного дома с наделением полномочий согласно ч.8 ст.161.1. Жилищного кодекса РФ выбрать Башкатову Т.А. кв.56
Голосовали:
ЗА 3546,1 голос 59,94% ПРОТИВ нет голос____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ нет голос ____%

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 А.Е.
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 **Башкатову Татьяну Александровну кв.56,** документ о праве собственности на помещение Собственность, № 23:37:0109002:360-23/026/2017-1 от 03.08.2017г., паспорт серии [redacted] № [redacted], выдан [redacted] в [redacted] г. [redacted], дата выдачи «[redacted]» [redacted] г., код подразделения [redacted] 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 3512,4 голос 59,37 % ПРОТИВ нет голос ____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ 33,7 голос 0,57 %

6. Об утверждении тарифов и перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту МКД. Приложение №1,2 договора управления (обслуживание общего имущества).
Слушали Генерального директора ООО «Комфорт Сити» Гелевера А.Е.
Предложено: утвердить тарифы и перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту МКД Приложение №1,2 договора управления (обслуживание общего имущества).
Решили: утвердить тарифы и перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту МКД Приложение №1,2 договора управления (обслуживание общего имущества).
Голосовали:
ЗА 3512,5 голос 59,38 % ПРОТИВ 33,6 голос 0,56 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ нет голос _____%

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 А.Е.
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 3546,1 голос 59,94 % ПРОТИВ нет голос _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ нет 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 А.Е.
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 3244,1 голос 54,84 % ПРОТИВ 100,7 голос 1,7 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 201,3 голос 3,4%

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 А.Е.
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 3512,6 голос 59,38 % ПРОТИВ 33,5 голос 0,56 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ нет 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 А.Е.
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 3076,3 голос 52 % ПРОТИВ 302,0 голос 5,1 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 167,7 голос 2,84%

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 А.Е.
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 3143,3голос 53,13 % ПРОТИВ 268,5 голос 4,54 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 134,2 голос 2,27%

12. О заключении собственниками, с «01» ноября 2021 года прямых договоров, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией АО «Анапа Водоканал» и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экотехпром». 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 А.Е.
Предложено: собственникам заключить прямые договора с ресурсоснабжающей организацией АО «Анапа Водоканал» (холодная вода, водоотведение) с «01» ноября 2021 года. А также с «01» ноября 2021 года заключить прямые договора с
Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО Экотехпром».
Решили: собственники МКД заключают прямые договора с ресурсоснабжающей организацией АО «Анапа Водоканал» (холодная вода и водоотведение) с «01» ноября 2021 года.
И с «01» ноября 2021 года
Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экотехпром».
Утвердить порядок расчетов за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям (в соответствии с п. 7.1 ст. 155 ЖК РФ).
Голосовали:
ЗА 3120,1 голос 52,74 % ПРОТИВ 392,5 голос 6,63 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 33,5 голос 0,57 %

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 82 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 184 листах.

Председатель общего собрания кв. 56:

Башмакова Алина Александровна

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
Копия верна
на 5 листах

Генеральный директор
ООО «Комфорт Сити» А.Е. Гелевер

Секретарь общего собрания **кв. 8**

Ермаков Руслан Иванович

Члены счетной комиссии:

Башмакова Алина Александровна (**кв. 56**)

Ермаков Р.И. (**кв. 8**)