Протокол № 3/1
внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе,6 корпус 3 (очно-заочная форма)

город-курорт Анапа «31» декабря 2021 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 – Букирь Ульяна Сергеевна кв.65 собственность, № 23:37:0109002:284-23/026/2017-1 от 08.08.2017, действующая за собственника по нотариальной доверенности 03 марта 2021 года, зарегистрировано в реестре: № 86/53-н/86-2020-5-419 Сергунина Надежда Валентиновна.
Секретарь общего собрания — Дорофеева Валентина Ивановна кв.32 собственность, № 23:37:0109002:251-23/026/2017-1 от 21.09.2017.

Члены счетной комиссии: - Дорофеева Валентина Ивановна кв.32 собственность, № 23:37:0109002:251-23/026/2017-1 от 21.09.2017.
и Букирь Ульяна Сергеевна кв.65 собственность, № 23:37:0109002:284-23/026/2017-1 от 08.08.2017, действующая за собственника по нотариальной доверенности 03 марта 2021 года, зарегистрировано в реестре: № 86/53-н/86-2020-5-419 Сергунина Надежда Валентиновна.

Форма проведения внеочередного общего собрания: очно-заочная.
Время проведения: начало и окончание:
Очное обсуждения повестки дня состоится: «18» ноября 2021г. в 18:00 окончание 19 ч. 00 мин. Заочная часть голосования по настоящей повестки будет произведена с «19» ноября 2021 года по «31» декабря 2021 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:
2925,3 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: 1778,9 кв.м. **что составляет 60,81 % 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 1,2,3,4.
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. Приложение № 4.
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.ст. 174,175ЖКРФ. 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 в соответствии с ст. 175 ЖК РФ.
10.Заключении собственниками, действующими от своего имени, прямых договоров с 01 января2022 г. с ресурсоснабжающей организацией АО «Анапа Водоканал» и с 01 января.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 **председателем общего собрания**: Букирь Ульяна Сергеевна кв.65 собственность, № 23:37:0109002:284-23/026/2017-1 от 08.08.2017, действующая за собственника по нотариальной доверенности 03 марта 2021 года, зарегистрировано в реестре: № 86/53-н/86-2020-5-419 Сергунина Надежда Валентиновна.
Секретарь общего собрания — Дорофеева Валентина Ивановна кв.32 собственность, № 23:37:0109002:251-23/026/2017-1 от 21.09.2017.

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 ОСС Букирь Ульяна Сергеевна кв.65 собственность, № 23:37:0109002:284-23/026/2017-1 от 08.08.2017, действующая за собственника по нотариальной доверенности 03 марта 2021 года, зарегистрировано в реестре: № 86/53-н/86-2020-5-419 Сергунина Надежда Валентиновна.
Секретарь ОСС Дорофеева Валентина Ивановна кв.32 собственность, № 23:37:0109002:251-23/026/2017-1 от 21.09.2017.

Возложить на избранных председателя и секретаря общего собрания функции счетной комиссии настоящего общего собрания. Букирь Ульяну Сергеевну кв.65 собственность, № 23:37:0109002:284-23/026/2017-1 от 08.08.2017, действующая за собственника по нотариальной доверенности 03 марта 2021 года, зарегистрировано в реестре: № 86/53-н/86-2020-5-419 Сергунина Надежда Валентиновна. Дорофеева Валентина Ивановна кв.32 собственность, № 23:37:0109002:251-23/026/2017-1 от 21.09.2017.

Голосовали:
ЗА 1778,9 голос 60,81 % ПРОТИВ нет голос____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ _нет___ 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:
ЗА1778,9 голос 60,81 % ПРОТИВ нет голосов ____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ нет голос ___%

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 1746,1 голос 59,68 % ПРОТИВ нет голос____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 32,8 голос 1,12%

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: – Ющенко Александру Евгеньевну собственность, № 23:37:0109002:235-23/026/2017-1 от 17.11.2017 года, действующий за собственника на основании нотариальной доверенности от 30.09.2021 года, зарегистрировано в реестре: за № 77/760-н/77-2021-4-806 Ющенко Евгений Михайлович.
Председателем Совета многоквартирного дома с наделением полномочий согласно ч.8 ст.161.1. Жилищного кодекса РФ выбрать: Ющенко Александру Евгеньевну собственность, № 23:37:0109002:235-23/026/2017-1 от 17.11.2017 года, действующий за собственника на основании нотариальной доверенности от 30.09.2021 года, зарегистрировано в реестре: за № 77/760-н/77-2021-4-806 Ющенко Евгений Михайлович.

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: Ющенко Александру Евгеньевну собственность, у № 23:37:0109002:235-23/026/2017-1 от 17.11.2017 года, действующий за

собственника на основании нотариальной доверенности от 30.09.2021 года, зарегистрировано в реестре: за № 77/760-н/77-2021-4-806 Ющенко Евгений Михайлович
Председателем совета многоквартирного дома с наделением полномочий согласно ч.8 ст.161.1. Жилищного кодекса РФ выбрать Ющенко Александру Евгеньевну собственность, № 23:37:0109002:235-23/026/2017-1 от 17.11.2017 года, действующий за собственника на основании нотариальной доверенности от 30.09.2021 года, зарегистрировано в реестре: за № 77/760-н/77-2021-4-806 Ющенко Евгений Михайлович

Голосовали:
ЗА 1746,1 голос 59,69% ПРОТИВ 32,8 голос 1,12% ВОЗДЕРЖАЛСЯ ___нет голос ____%

5. Об утверждении тарифов и перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту МКД. Приложение №1,2,3 (реестр собственников), Приложение №4 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), Приложение №4 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), Приложение № 4 договора управления (обслуживание общего имущества).
Голосовали:
ЗА 1778,9 голос 60,81% 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 1778,9 голос 60,81% ПРОТИВ нет голос _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ нет голос ____%

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 1709,3 голос 58,43 % ПРОТИВ 32,8 голос 1,12 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 36,8 голос 1,26%

8. 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 1775,2 голос 60,68 % ПРОТИВ нет голос _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3,7 голос 0,13%

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 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 1775,2 голос 60,68 % ПРОТИВ нет голос _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3,7 голос 0,13%

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» января 2022 года.

Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экотехпром». С «01» января 2022 года.

Решили: собственники МКД заключают прямые договора с ресурсоснабжающими организациями АО «Анапа Водоканал» (холодная вода и водоотведение) с «01» января 2022 года.

Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экотехпром) с «01» января 2022 года.

Голосовали:

ЗА 1674,5 голос 57,24% ПРОТИВ 71,1 голос 2,43 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 33,3 голос 1,14%

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
на 3 листах
Генеральный директор
ООО «Комфорт Сити» А.Е. Гелевер

Приложения:

1. Реестр собственников помещений (предст[illegible] (список регистрации собственников помещен[illegible]
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
3. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 19 листах.
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 127 листах.
5. Доверенность две кол-во листов 3 шт.

Председатель общего собрания:

Букирь Ульяна Сергеевна кв.65 собственность, № 23:37:0109002:284-23/026/2017-1 от 08.08.2017, действующая за собственника по доверенности 03 марта 2021 года, зарегистрировано в реестре: № 86/53-н/86-2020-5-419 Сергунина Надежда Валентиновна.

Сергунина У.В.

Секретарь общего собрания:
Дорофеева Валентина Ивановна кв.32 собственность, № 23:37:0109002:251-23/026/2017-1 от 21.09.2017.

Дорофеева В.И.

Члены счетной комиссии:

Букирь Ульяна Сергеевна кв.65 собственность, № 23:37:0109002:284-23/026/2017-1 от 08.08.2017, действующая за собственника по доверенности 03 марта 2021 года, зарегистрировано в реестре: № 86/53-н/86-2020-5-419 Сергунина Надежда Валентиновна.

Сергунина У.В.

Дорофеева Валентина Ивановна кв.32 собственность, № 23:37:0109002:251-23/026/2017-1 от 21.09.2017.

Дорофеева В.И.