

## ПРОТОКОЛ № 12

общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, улица Морская, дом 5/1

пгт. Новомихайловский, ул. Морская, дом 5/1

«21» ноября 2023 г.

**Форма проведения общего собрания:** собрание в форме очно-заочного голосования.

**Дата проведения общего собрания:**

- очный этап очно-заочного голосования проводился «15» ноября 2023 года с 9.30 до 10.30 (время московское) по адресу: Россия, 352855, Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, ул. Морская, д. 5/1, корп. 4 (офис №35 ООО УК «Заречье»).

- заочный этап очно-заочного голосования проводился с 09-30 «15» ноября 2023 года по 17-00 часов «20» ноября 2023 года (время московское).

**Место проведения общего собрания:** Россия, 352855, Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, ул. Морская, д. 5/1, корп. 4 (офис №35 ООО УК «Заречье»).

**Ежегодное общее собрание проведено:** согласно Протокола №11

**Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании:**

Физические лица, принявшие участие в общем собрании: 137 (сто тридцать семь) собственников. Список прилагается, Приложение к настоящему Протоколу. Юридические лица, принявшие участие в общем собрании: 1 (один) собственник (представитель собственника). Список прилагается, Приложение к настоящему Протоколу.

**Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:** Приглашенные физические и юридические лица отсутствуют.

**Сведения об общем количестве голосов Собственников помещений в многоквартирном доме:** Общее количество голосов Собственников помещений в многоквартирном доме – 100%. Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения

Суммарная общая площадь помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме: 12822 (двенадцать тысяч восемьсот двадцать два) квадратных метра, в том числе 1707 (одна тысяча семьсот семь) квадратных метров нежилых помещений и 11115 (одиннадцать тысяч сто пятнадцать) квадратных метров жилых помещений

В общем собрании принял участие 138 (сто тридцать восемь) собственников помещений в многоквартирном доме (представителей Собственников помещений). Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих Собственникам, принявшим участие в общем собрании (их представителям) 8240,55 квадратных метров, что составляет 64,269% от общего числа голосов Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение к протоколу).

Таким образом, кворум имеется\*, общее собрание правомочно.

\* 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 (п. 3 ст. 45 ЖК РФ).

### Вопрос № 1 повестки дня:

*«Выборы председателя общего собрания».*

Предложено: «Избрать председателем общего собрания Резван Василия Васильевича – Собственника квартиры № 88»

**Голосовали:**

«за» 88,020%, «против» 5,933%, «воздержался» 6,047%.

**Решение по вопросу № 1 повестки дня:**

«Избрать председателем общего собрания Резван Василия Васильевича – Собственника квартиры № 88».

### Вопрос № 2 повестки дня:

*«Избрание секретаря общего собрания».*

Предложено: «Избрать секретарем общего собрания Пушкину Елену Николаевну – собственника квартиры № 21»

**Голосовали:**

«за» 93,561%, «против» 2,217%, «воздержался» 4,222%.

**Решение по вопросу № 2 повестки дня:**

«Избрать секретарем общего собрания Пушкину Елену Николаевну – собственника квартиры № 21».

### Вопрос № 3 повестки дня:

*«Принять к сведению информацию об отчёте ООО УК «Заречье» о выполнении работ в 2022 году (Приложение 1) и фотоматериалы проделанных работ»*

Предложено: «Принять к сведению информацию об отчёте ООО УК «Заречье» о выполнении работ в 2022 году (Приложение 1) и фотоматериалы проделанных работ»

**Голосовали:**

«за» 93,045%, «против» 2,067%, «воздержался» 4,888%.

**Решение по вопросу № 3 повестки дня:**

«Принять к сведению информацию об отчёте ООО УК «Заречье» о выполнении работ в 2022 году (Приложение 1) и фотоматериалы проделанных работ».

### Вопрос № 4 повестки дня:

*«Установление величины за услугу обслуживание видеонаблюдения с 01.01.2024 года в размере: 25 рублей с квартиры или нежилого помещения.»*

Предложено: «Установить величину за услугу обслуживание видеонаблюдения с 01.01.2024 года в размере: 25 рублей с квартиры или нежилого помещения.»

**Голосовали:**

«за» 85,637%, «против» 10,027%, «воздержался» 4,336%.

**Решение по вопросу № 4 повестки дня:**

«Установление величины за услугу обслуживание видеонаблюдения с 01.01.2024 года в размере: 25 рублей с квартиры или нежилого помещения.»

### Вопрос № 5 повестки дня:

*«Установление величины обязательных платежей и взносов собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества в МКД по адресу: Краснодарский край, пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1, корпус 1,2,3,4 с 01.01.2024 год в размере: 26,4 рублей за содержание общего имущества, 25,3 рублей за управление МКД, 1,00 рублей за обслуживание спец.счетов в расчете с 1м2 общей площади собственности.»*

Предложено: «Установить величину обязательных платежей и взносов собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества в МКД по адресу: Краснодарский край, пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1, корпус 1,2,3,4 с 01.01.2024 год в размере: 26,4 рублей за содержание общего имущества, 25,3 рублей за управление МКД, 1,00 рублей за обслуживание спец.счетов в расчете с 1м2 общей площади собственности.»

**Голосовали:**

«за» 78,337%, «против» 15,132%, «воздержался» 6,531%.

**Решение по вопросу № 5 повестки дня:**

«Установить величину обязательных платежей и взносов собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества в МКД по адресу: Краснодарский край, пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1, корпус 1,2,3,4 с 01.01.2024 год в размере: 26,4 рублей за содержание общего имущества, 25,3 рублей за управление МКД, 1,00 рублей за обслуживание спец.счетов в расчете с 1м2 общей площади собственности»

**Вопрос № 6. повестки дня:**

«Дополнить пункт 3.2.4. Договора управления фразой «По истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен (тарифов) на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме цены (тарифы) за указанные виды работ и услуг ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением с уровнем потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен». Индексация производится путем умножения размера утвержденной оплаты на индекса. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществляется, а УК уведомляет собственников не менее чем за месяц до начала применения проиндексированного тарифа путем размещения информации на досках объявления на каждом подъезде и в каждом корпусе. А также: В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п. 1 ст. 46 ЖК РФ, управляющая организация вправе без согласования с собственниками помещений к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.»

Предложено: «Дополнить пункт 3.2.4. Договора управления фразой «По истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен (тарифов) на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме цены (тарифы) за указанные виды работ и услуг ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением с уровнем потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен». Индексация производится путем умножения размера утвержденной оплаты на индекса. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществляется, а УК уведомляет собственников не менее чем за месяц до начала применения проиндексированного тарифа путем размещения информации на досках объявления на каждом подъезде и в каждом корпусе. А также: В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п. 1 ст. 46 ЖК РФ, управляющая организация вправе без согласования с собственниками помещений к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.»

**Голосовали:**

«за» **79,722%**, «против» **14,208%**, «воздержался» **6,070%**.

**Решение по вопросу № 6. повестки дня:**

«Дополнить пункт 3.2.4. Договора управления фразой «По истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен (тарифов) на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме цены (тарифы) за указанные виды работ и услуг ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен». Индексация производится путем умножения размера утвержденной оплаты на индекса. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществляется, а УК уведомляет собственников не менее чем за месяц до начала применения проиндексированного тарифа путем размещения информации на досках объявления в каждом подъезде и в каждом корпусе. А также: В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п. 1 ст. 46 ЖК РФ, управляющая организация вправе без согласования с собственниками помещений к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.»

**Вопрос № 7 повестки дня:**

«Информация к сведению о нормативе накопления ТКО 2,5 м3 или 312,5 кг в год на человека в жилых помещениях, согласно Постановления Краснодарского края №528 от 19.08.2019. Вывозом ТКО с 1 января 2020 года занимается АО «Крайжилкомресурс». Если в квартире никто не прописан и временно не зарегистрирован, не проживает фактически, начислять плату за обращение с ТКО будут от количества собственников квартиры (п.148(36) ПП №354). В постановлении №354 сказано, что потребитель обязан сообщать об уменьшении или увеличении числа временно и постоянно проживающих граждан в течение 5 рабочих дней. Просим представлять информацию о проживающих и временно проживающих. Собственники нежилых помещений в обязательном порядке заключают договор напрямую с оператором «Крайжилкомресурс».

Предложено: Принять к сведению о нормативе накопления ТКО 2,5 м3 или 312,5 кг в год на человека в жилых помещениях, согласно Постановления Краснодарского края №528 от 19.08.2019. Вывозом ТКО с 1 января 2020 года занимается АО «Крайжилкомресурс». Если в квартире никто не прописан и временно не зарегистрирован, не проживает фактически, начислять плату за обращение с ТКО будут от количества собственников квартиры (п.148(36) ПП №354). В постановлении №354 сказано, что потребитель обязан сообщать об уменьшении или увеличении числа временно и постоянно проживающих граждан в течение 5 рабочих дней. Просим представлять информацию о проживающих и временно проживающих. Собственники нежилых помещений в обязательном порядке заключают договор напрямую с оператором «Крайжилкомресурс»

**Голосовали:**

«за» **89,392%**, «против» **2,766%**, «воздержался» **7,842%**.

**Решение по вопросу № 7 повестки дня:**

«Принято к сведению о нормативе накопления ТКО 2,5 м3 или 312,5 кг в год на человека в жилых помещениях, согласно Постановления Краснодарского края №528 от 19.08.2019. Вывозом ТКО с 1 января 2020 года занимается АО «Крайжилкомресурс». Если в квартире никто не прописан и временно не зарегистрирован, не проживает фактически, начислять плату за обращение с ТКО будут от количества собственников квартиры (п.148(36) ПП №354). В постановлении №354 сказано, что потребитель обязан сообщать об уменьшении или увеличении числа временно и постоянно проживающих граждан в течение 5 рабочих дней. Просим представлять информацию о проживающих и временно проживающих. Собственники нежилых помещений в обязательном порядке заключают договор напрямую с оператором «Крайжилкомресурс»

**Вопрос № 8 повестки дня:**

«Утверждение даты и формы, проведения следующего годового отчетного собрания»

Предложено: «Утвердить периодом для проведения следующего годового общего собрания четвертый квартал 2024 года.»

**Голосовали:**

«за» **94,860%**, «против» **3,687%**, «воздержался» **1,454%**.

**Решение по вопросу № 8 повестки дня:**

«Утвердить периодом для проведения следующего годового общего собрания четвертый квартал 2024 года.»

**Вопрос № 9 повестки дня:**

«Утверждение годового Плана мероприятий по управлению, предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД по адресу: Краснодарский край пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1, корпус 1,2,3,4 на 2023 год (Приложение 2)»

Предложено: «Утвердить годовой План мероприятий по управлению, предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД по адресу: Краснодарский край пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1, корпус 1,2,3,4 на 2023 год (Приложение 2)»

**Голосовали:**

«за» **93,948%**, «против» **2,633%**, «воздержался» **3,418%**.

**Решение по вопросу № 9 повестки дня:**

«Утвердить годовой План мероприятий по управлению, предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД по адресу: Краснодарский край пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1, корпус 1,2,3,4 на 2023 год (Приложение 2)»

**Вопрос № 10 повестки дня:**

«Информация к сведению п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ: «О принятии решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации»

Предложено: «Принять к сведению, п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ: «О принятии решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации»»

**Голосовали:**

«за» **86,659%**, «против» **2,806%**, «воздержался» **10,536%**.

**Решение по вопросу № 10 повестки дня:**

«Принять к сведению, п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ: «О принятии решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации»

**Вопрос № 11 повестки дня:**

«Принять решение о проведение собрания для собственников квартир (квартир 121-160, 203-216) и нежилых помещений (1-13) корпуса №4 по адресу: Краснодарский край пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1 корпус №4.»

Предложено: «Принять решение о проведение собрания для собственников квартир (квартир 121-160, 203-216) и нежилых помещений (1-13) корпуса №4 по адресу: Краснодарский край пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1 корпус №4.»

**Голосовали:**

«за» **86,989%**, «против» **3,020%**, «воздержался» **9,990%**.

**Решение по вопросу № 11 повестки дня:**

«Принять решение о проведение собрания для собственников квартир (квартир 121-160, 203-216) и нежилых помещений (1-13) корпуса №4 по адресу: Краснодарский край пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1 корпус №4.»

**Вопрос № 12 повестки дня:**

«Принять решение о установление величины обязательных платежей и взносов на капитальный ремонт в размере 8 руб. с м2 общей площади»

Предложено: «Принять решение о установление величины обязательных платежей и взносов на капитальный ремонт в размере 8 руб. с м2 общей площади»

**Голосовали:**

«за» **50,515%**, «против» **9,810%**, «воздержался» **3,944%**. Всего «**64,269%**»

**Решение по вопросу № 10 повестки дня:**

«Решение не принято о установление величины обязательных платежей и взносов на капитальный ремонт в размере 8 руб. с м2 общей площади, так как не было собранно квалифицированное большинство (п. 1.1-1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)»

**Вопрос № 13 повестки дня:**

«Произвести сбор денежных средств на теннисный стол на основании Протокола №6 от 27.04.2018 и коммерческого предложения размере 210 руб. с квартиры или нежилого помещения.»

Предложено: «Произвести сбор денежных средств на теннисный стол на основании Протокола №6 от 27.04.2018 и коммерческого предложения размере 210 руб. с квартиры или нежилого помещения.»

**Голосовали:**

«за» **68,977%**, «против» **19,753%**, «воздержался» **11,270%**.

**Решение по вопросу № 13 повестки дня:**

«Произвести сбор денежных средств на теннисный стол на основании Протокола №6 от 27.04.2018 и коммерческого предложения размере 210 руб. с квартиры или нежилого помещения.»

**Вопрос № 14 повестки дня:**

«Информация к сведению. Минстрой планирует обязать управляющие компании устанавливать зарядные станции для электромобилей на парковках и придомовых территориях даже без согласия жильцов и обращения в энергоснабжающие организации (РСО).»

Предложено: «Принять к сведению, что Минстрой планирует обязать управляющие компании устанавливать зарядные станции для электромобилей на парковках и придомовых территориях даже без согласия жильцов и обращения в энергоснабжающие организации (РСО)»

**Голосовали:**

«за» **64,093%**, «против» **22,232%**, «воздержался» **13,676%**.

**Решение по вопросу № 14 повестки дня:**

«Принято к сведению, что Минстрой планирует обязать управляющие компании устанавливать зарядные станции для электромобилей на парковках и придомовых территориях даже без согласия жильцов и обращения в энергоснабжающие организации (РСО)»

**Вопрос № 15 повестки дня:**

«Избрать местом хранения копий протоколов общих собраний и других документов общих собраний офис УК «Заречье» по адресу: пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1, корпус 4, офис 35»

Предложено: «Избрать местом хранения копий протоколов общих собраний и других документов общих собраний офис УК «Заречье» по адресу: пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1, корпус 4, офис 35»

**Голосовали:**

«за» **97,743%**, «против» **0,803%**, «воздержался» **1,454%**.

**Решение по вопросу № 15 повестки дня:**

«Избрать местом хранения копий протоколов общих собраний и других документов общих собраний офис УК «Заречье» по адресу: пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1, корпус 4, офис 35»

**Вопрос № 16 повестки дня:**

«Принять к сведению, что результаты голосования и другая информация, связанная с общим собранием, будет рассылаться по средствам интернет оповещения, на указанные в договорах адреса электронной почты, а также будет размещена на информационных стенде по адресу: Морская 5/1 корпус 4, офис 35.»

Предложено: «Принять к сведению, что результаты голосования и другая информация, связанная с общим собранием, будет рассылаться по средствам интернет оповещения, на указанные в договорах адреса электронной почты, а также будет размещена на информационных стенде по адресу: Морская 5/1 корпус 4, офис 35»

**Голосовали:**

«за» **96,800%**, «против» **1,746%**, «воздержался» **1,454%**.

**Решение по вопросу № 16 повестки дня:**

«Принять к сведению, что результаты голосования и другая информация, связанная с общим собранием, будет рассылаться по средствам интернет оповещения, на указанные в договорах адреса электронной почты, а также будет размещена на информационных стенде по адресу: Морская 5/1 корпус 4, офис 35»

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе.
2. Отчёт ООО УК «Заречье» о выполнении работ в 2022 году на 1 листе. (Приложение №1)
3. Годовой План мероприятий по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на 2023 год на 4 листах. (Приложение №2)
4. Реестр Собственников помещений (их представителей), участвовавших в общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, улица Морская, дом 5/1, проведенной в очно-заочной форме голосования на 1 листе.
5. Явочный лист к протоколу очного собрания на 1 листе.
6. Перечень вопросов поднятых на очной части собрания на 1 листе.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ /подпись/ Резван Василий Васильевич /Ф.И.О./

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ /подпись/ Пушкина Елена Николаевна /Ф.И.О./