

## ПРОТОКОЛ № 6

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

«27» апреля 2018 г.

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

**Дата проведения общего собрания:**

- очный этап очно-заочного голосования проводился «20» апреля 2018 года с 10.00 до 12.00 (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 14-00 «20» апреля 2018 года по 17-00 часов «26» апреля 2018 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 №5

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

Физические лица, принявшие участие в общем собрании: 110 (сто десять) Собственник. Список прилагается, Приложение N 4 к настоящему Протоколу. Юридические лица, принявшие участие в общем собрании: 5 (пять) Собственников (представителей Собственников). Список прилагается, Приложение N 4 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 приняло участие 115 (сто пятнадцать) Собственников помещений в многоквартирном доме (представителей Собственников помещений). Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих Собственникам, принявшим участие в общем собрании (их представителям) 9982,2 квадратных метров, что составляет 77,85% 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 Баранецкую Александру Борисовну – Собственника квартиры № 47.

**Голосовали:**

«за» 94,434%, «против» 0,435%, «воздержался» 5,131%.

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

«Избрать председателем общего собрания Баранецкую Александру Борисовну – Собственника квартиры № 47».

### Вопрос № 2 повестки дня:

«Избрание секретаря общего собрания».

Предложено избрать секретарем общего собрания Пушкину Елену Николаевну – собственника квартиры № 21.

**Голосовали:**

«за» 94,434%, «против» 0,435%, «воздержался» 5,131%.

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

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

### Вопрос № 3 повестки дня:

«Информация к сведению об отчёте ООО УК «Заречье» о выполнении работ в 2017 году (Приложение 1).»

Предложено принять к сведению отчёт ООО УК «Заречье» о выполнении работ в 2017 году (Приложение 1).

**Голосовали:**

«за» 92,057%, «против» 5,719%, «воздержался» 2,224%.

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

«Принять к сведению отчёт ООО УК «Заречье» о выполнении работ в 2016 году (Приложение 1)».

### Вопрос № 4 повестки дня:

«Утверждение периодом для проведения следующего годового общего собрания первый квартал 2019 года.»

Предложен период для проведения следующего годового общего собрания второй квартал 2019 года.

**Голосовали:**

«за» 91,802%, «против» 6,998%, «воздержался» 1,200%.

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

«Утвердить период для проведения следующего годового общего собрания первый квартал 2019 года.»

### Вопрос № 5 повестки дня:

«Установление величины обязательных платежей и взносов собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества в МКД в размере 26,18 руб. на м<sup>2</sup> общей площади i-того помещения, находящегося в собственности j-го собственника, в соответствии с Финансовым обоснованием тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда многоквартирного дома.»

**Голосовали:**

«за» 88,022%, «против» 6,732%, «воздержался» 5,246%.

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

«Подтвердить величину обязательных платежей и взносов собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества в МКД в размере 26,18 руб. на м<sup>2</sup> общей площади i-того помещения, находящегося в собственности j-го собственника, в соответствии с Финансовым обоснованием тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда многоквартирного дома.»

### Вопрос № 6. повестки дня:

«Утверждение годового плана мероприятий по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на 2018 г. (Приложение 2)».

Предложен годового плана мероприятий по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на 2018 г. (Приложение 2).

**Голосовали:**

«за» 90,093%, «против» 4,393%, «воздержался» 5,514%.

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

«Утвердить годового плана мероприятий по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на 2018 г. (Приложение 2)»

**Вопрос № 7 повестки дня:**

По закрытию счета № 40705810930060000094 от 28 марта 2017 года по капитальному ремонту, состояние 0 рублей 00 копеек, который был открыт на весь комплекс Заречье на основании Собрания № 2. В данный момент функционируют четыре специальных счета по капитальному ремонту на каждый дом, средства аккумулируются на расчетных счетах, отдельно по каждому дому в размере 5,60 рублей за м2.

**Голосовали:**

«за» 91,907%, «против» 5,376%, «воздержался» 2,718%.

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

«Закрыть счет № 40705810930060000094 от 28 марта 2017 года по капитальному ремонту, состояние 0 рублей 00 копеек, который был открыт на весь комплекс Заречье на основании Собрания № 2.»

**Вопрос № 8 повестки дня:**

«Принять к сведению, что увеличены площади мест общего пользования в результате уточнения технических паспортов на здания. (Приложения № 3)»

**Голосовали:**

«за» 88,189%, «против» 7,010%, «воздержался» 4,801%.

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

«Были увеличены площади мест общего пользования в результате уточнения технических паспортов на здания. (Приложения № 3)»

**Вопрос № 9 повестки дня:**

«Утвердить новую редакцию, пункта 1.4 договора №1 Управления Жилым комплексом «Заречье» от 04.09.2014 г. пгт. Новомихайловский расположенного по адресу: Краснодарский край пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1 в связи с уточнением технических паспортов (Приложения № 3). Новая редакция «Состав общего имущества многоквартирного дома и около домового территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Технических паспортах на дома от 25.09.2017г.» (Приложения № 3). В существующих договорах читать указанный пункт в новой редакции.»

Предложено: Внести изменения в пункт 1.4 договора №1 Управления Жилым комплексом «Заречье» от 04.09.2014 г. пгт. Новомихайловский расположенного по адресу: Краснодарский край пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1 в связи с уточнением технических паспортов (Приложения № 3)

**Голосовали:**

«за» 85,991%, «против» 7,354%, «воздержался» 6,655%.

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

«Утвердить новую редакцию, пункта 1.4 договора №1 Управления Жилым комплексом «Заречье» от 04.09.2014 г. пгт. Новомихайловский расположенного по адресу: Краснодарский край пгт. Новомихайловский, ул. Морская 5/1 в связи с уточнением технических паспортов (Приложения № 3). Новая редакция «Состав общего имущества многоквартирного дома и около домового территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Технических паспортах на дома от 25.09.2017г.» (Приложения № 3). В существующих договорах читать указанный пункт в новой редакции.»

**Вопрос № 10 повестки дня:**

«Установить металлическое ограждение (перила) на стенке, от отметки. -1500 до отметки 0000 в каждом корпусе.»

Предложено: Установить металлическое ограждение (перила) на стенке, от отметки. -1500 до отметки 0000 в каждом корпусе, для улучшения комфортности подъема по лестничному маршу»

**Голосовали:**

«за» 93,243%, «против» 2,504%, «воздержался» 4,253%.

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

«Установить металлическое ограждение (перила) на стенке, от отметки. -1500 до отметки 0000 в каждом корпусе.»

**Вопрос № 11 повестки дня:**

«Приобрести и установить стол для настольного тенниса.»

Предложено: Приобрести складной, мобильный стол для настольного тенниса.»

**Голосовали:**

«за» 86,912%, «против» 8,005%, «воздержался» 5,083%.

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

«Приобрести и установить стол для настольного тенниса.»

**Вопрос № 12 повестки дня:**

«Утверждение распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.»

**Голосовали:**

«за» 84,156%, «против» 9,806%, «воздержался» 6,038%.

**Решение по вопросу № 12 повестки дня:**

«Утвердить распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.»

**Вопрос № 13 повестки дня:**

«Перенести накопленные целевые средства в сумме 33649 рублей, со статьи «Кнопка вызова вневедомственной охраны» на статью «Проведение видеонаблюдения»

**Голосовали:**

«за» 94,126%, «против» 1,876%, «воздержался» 3,998%.

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

«Перенести накопленные целевые средства в сумме 33649 рублей, со статьи «Кнопка вызова вневедомственной охраны» на статью «Проведение видеонаблюдения».

**Вопрос № 14 повестки дня:**

«Принять к сведению, что постановлением от 17.03.17г. №175 утверждены нормативы накопления ТБО в размере 2,99 м<sup>3</sup> в год на человека. Срочно всем жильцам подать сведения о кол-ве постоянно проживающих и о проживающих в летний период. Для нежилых помещений (офисов и пр.) установлен тариф 0,2м<sup>3</sup> в год на 1м<sup>2</sup> площади.»

**Голосовали:**

«за» **91,405%**, «против» **4,151%**, «воздержался» **4,444%**.

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

«УК «Заречье» будет взимать плату за вывоз ТБО на основании Постановления №175 от 17.03.17г., как только получит сведения о кол-ве постоянно проживающих и о проживающих в летний период в ЖК «Заречье».»

**Вопрос № 15 повестки дня:**

«Принять к сведению, что земельный участок Жилого комплекса на основании ст.36 ЖК РФ ст.273 ГК РФ и п. 2 ст. 23 ФЗ 122-ФЗ от 21.07.1991, является общедолевой собственностью, принадлежит собственникам, в связи с чем необходимо обратиться с заявлением в Администрацию городского поселения о формировании земельного участка, на основании ст.16 ФЗ-189 от 29.12.2004г.»

**Голосовали:**

«за» **93,323%**, «против» **1,992%**, «воздержался» **4,685%**.

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

«Собственники ЖК «Заречье» проинформированы, что земельный участок Жилого комплекса на основании ст.36 ЖК РФ ст.273 ГК РФ и п. 2 ст. 23 ФЗ 122-ФЗ от 21.07.1991 является общедолевой собственностью и принадлежит собственникам, и что необходимо обратиться с заявлением в Администрацию городского поселения о формировании земельного участка, на основании ст.16 ФЗ-189 от 29.12.2004г.»

**Вопрос № 16 повестки дня:**

«Принять к сведению, что расчет пени ведется в соответствии с Жилищным Кодексом статья 155 пункт 14.»

**Голосовали:**

«за» **91,148 %**, «против» **3,921%**, «воздержался» **4,931%**.

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

«Расчет пени ведется в соответствии с Жилищным Кодексом статья 155 пункт 14.»

**Вопрос № 17 повестки дня:**

Принять к сведению порядок разрешения возникающих вопросов к УК о начислениях по квитанциям. Все вопросы решаются только в рабочее время и в письменном виде на электронный адрес УК. Работа в телефонном режиме осуществляется только в исключительных ситуациях. Все вышеперечисленное не относится к аварийным ситуациям

**Голосовали:**

«за» **92,389 %**, «против» **5,900%**, «воздержался» **1,711%**.

**Решение по вопросу № 17 повестки дня:**

«Все возникающие вопросы к УК о начислениях по квитанциям, решаются только в рабочее время и в письменном виде на электронный адрес УК.»

**Вопрос № 18 повестки дня:**

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

**Голосовали:**

«за» **98,902 %**, «против» **0,435%**, «воздержался» **0,663%**.

**Решение по вопросу № 17 повестки дня:**

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

**Вопрос № 19 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 так же будет размещена на информационных стендах в каждом доме по адресу: Морская 5/1 корпус 1,2,3,4.»

**Голосовали:**

«за» **98,262 %**, «против» **1,738%**, «воздержался» **0,000%**.

**Решение по вопросу № 18 повестки дня:**

«Результаты голосования и другая информация, связанная с общим собранием, будет рассылаться по средствам интернет оповещения, на указанные в договорах адреса электронной почты, а так же будет размещена на информационных стендах в каждом доме по адресу: Морская 5/1 корпус 1,2,3,4.»

**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 2017 году на 3 листах. (Приложение №1)
3. Годовой План мероприятий по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на 2018 год на 7 листах. (Приложение №2)
4. Копии Технических паспортов на корпуса №1,2,3,4 от 25 сентября 2017 года на 4 листах. (Приложение №3)
5. 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, провиденной в очно-заочной форме голосования на 1 листе. (Приложение №4)
6. Договор управления многоквартирным домом (между управляющей компанией и законным владельцем помещения; с дополнительными услугами) с внесенными изменениями в пункт 1.4.
4. Протокол очного собрания на 3 листах.
7. Явочный лист к протоколу очного собрания 1 лист

Председатель общего собрания  /подпись/ Баранецкая Александра Борисовна /Ф.И.О./

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

Брошювання  
прогномовано  
екстремно похолодінням  
при снігу.

Продов. об'єкту об'єкту  
Баранецька П. П.  
Туркенина Е. П. Гієр