

## ПРОТОКОЛ № 1/4-2020

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Поликарпова,  
д. 2 корп. 4, (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования

г.-к. Анапа

14 декабря 2020 г.

**Место проведения:** Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Поликарпова, д. 2 корп. 4.

**Форма проведения общего собрания** – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 10.11.2020 года в 15 ч. 00 мин. во дворе МКД по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Поликарпова, д. 2 корп. 4.

Заочная часть собрания состоялась в период с 11 ноября 2020 г. по 11 декабря 2020 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 11 декабря 2020 г. в 17 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 14 декабря 2020 г., РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 180а, корп. 7.

**Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственники помещений МКД.**

**Лица, приглашенные для участия в очной части общего собрания собственников помещений:**  
Директор ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., главный инженер ООО «УК Славянский дом» Рачков В.В.

На дату проведения собрания, в соответствии с реестром собственников, в доме по адресу: РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Поликарпова, д. 2 корп. 4 собственники жилых и нежилых помещений владеют **1630,9 кв. м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **100% голосов**. Один голос при голосовании равен одному квадратному метру площади помещения, эквивалентному доле собственника в общем имуществе МКД.

В общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Поликарпова, д. 2 корп. 4 приняли участие собственники и их представители, владеющие **1021,4 кв. м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **62,6 % голосов**. Кворум для проведения собрания имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

### Повестка общего собрания собственников помещений.

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания, с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом № 2 корпус 4 по ул. Поликарпова в г. Анапа в виде Товарищества собственников жилья.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом № 2 корпус 4 по ул. Поликарпова в г. Анапа в виде Управляющей организации.
4. Утверждение ООО «УК Славянский дом» Управляющей организацией для заключения с ней договора управления МКД.
5. Утверждение условий Договора управления МКД между Управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции.
6. Разрешение действующей управляющей организации использовать общее имущество МКД (подвалы, чердаки, фасады, технические этажи, земельный участок и т.д.) для размещения в интересах собственников помещений оборудования телефонной связи, телевизионного вещания, сети интернет, киосков с питьевой водой и другого оборудования с заключением на возмездной основе договоров на условиях, наиболее выгодных собственникам помещений МКД и направление полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества и благоустройство земельного участка МКД.
7. Исключение начисления по нормативам и проведение начисления на ХВС, ГВС, водоотведение и ЭЭ, на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.
8. Установка системы видеонаблюдения на территории МКД и включение ее в состав общедомового имущества.
9. Утверждение размера оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения согласно договору подряда.
10. Установка системы контроля доступа (много абонентский видеодомофон VIZIT ) на входных дверях подъезда МКД.
11. Утверждение размера оплаты за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT.
12. Утверждение порядка сообщения о созыве внеочередного общего собрания собственников МКД.
13. О размещении результатов голосования на информационной доске МКД и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» [www.slavdom.kvado.ru](http://www.slavdom.kvado.ru)
14. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 2, корп. 4 по ул. Поликарпова в г. Анапа.

**1. По первому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение председателя и секретаря общего собрания, с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания,

**Слушали:** Инициатора собрания Карпенко А.В., которая сообщила о необходимости избрания председателя и секретаря общего собрания многоквартирного дома.

**Предложено:** Избрать председателя и секретаря общего собрания из числа следующих собственников помещений в многоквартирном доме:

**Председатель** Карпенко А.В. (кв. 24)

**Секретарь** Хиценко З.В. (пом.2)

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Кол-во голосов	% от числа проголосов.
1021,4	100	0	0	0	0

**По первому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение:** «Избрать председателем общего собрания собственников помещений МКД - Карпенко А.В. (кв. 24) , секретарем общего собрания собственников помещений - Хиценко З.В. (пом.2) и наделить их полномочиями по подсчету голосов на данном общем собрании собственников помещений».

**2. По второму вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Избрать способом управления многоквартирным домом № 2 корп. 4 по ул. Поликарпова в г. Анапа управление товариществом собственников жилья.

**Слушали:** Инициатора собрания Карпенко А.В., которая предложила избрать способом МКД управление товариществом собственников жилья.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосов.
224,1	21,9	739,3	72,4	58	5,7

**Решение не принято.**

**3. По третьему вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Избрание способом управления многоквартирным домом № 2 корп. 4 по ул. Поликарпова в г. Анапа управление управляющей организацией,

**Слушали:** Инициатора собрания Карпенко А.В., которая предложила избрать способом управления МКД управление управляющей организацией:

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосов.
906,2	88,7	115,2	11,3	0	0

**По третьему вопросу повестки общего собрания собственниками помещений большинством голосов принято решение:** «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 2 корп. 4 по ул. Поликарпова в г. Анапа управление управляющей организацией».

**4. По четвертому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** «Утверждение Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом»,

**Слушали:** Инициатора собрания Карпенко А.В., которая предложила утвердить управляющей организацией многоквартирного дома № 2, корп. 4 по ул. Поликарпова в г.к. Анапа общество с ограниченной ответственностью «УК Славянский дом».

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосов.
906,2	88,7	115,2	11,3	0	0

**По четвертому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение**

«Утвердить управляющей организацией многоквартирного дома № 2, корп. 4 по ул. Поликарпова в г.-к. Анапа общество с ограниченной ответственностью «УК Славянский дом».

**5. По пятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом № 2, корп. 4 по ул. Поликарпова в г.-к. Анапа между Управляющей организацией и собственниками помещений указанного многоквартирного дома.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косолец Т.И., которая дала разъяснения по условиям Договора управления многоквартирным домом № 2, корп. 4 по ул. Поликарпова в г.-к. Анапа между ООО «УК Славянский дом» и собственниками помещений указанного МКД.

**Предложено:** Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом № 2, корп. 4 по ул. Поликарпова в г.-к. Анапа между Управляющей организацией и собственниками помещений указанного МКД.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.
906,2	88,7	115,2	11,3	0	0

**По пятому вопросу общего собрания собственниками помещений принято решение:** «Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом № 2, корп. 4 по ул. Поликарпова в г.-к. Анапа между Управляющей организацией и собственниками помещений».

**6. По шестому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Разрешить действующей управляющей организации использовать общее имущество МКД (подвалы, чердаки, фасады, технические этажи, земельный участок и т.д.) для размещения в интересах собственников помещений оборудования телефонной связи, телевизионного вещания, сети интернет, киосков с питьевой водой и другого оборудования с заключением на возмездной основе договоров на условиях, наиболее выгодных собственникам помещений МКД и направление полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества и благоустройство земельного участка МКД.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косолец Т.И., которая дала разъяснения по целям, задачам, порядку использования общего имущества МКД путем заключения на возмездной основе договоров на условиях, наиболее выгодных собственникам помещений МКД и порядку использования полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества и благоустройство земельного участка МКД.

**Предложено:** Разрешить действующей управляющей организации использовать общее имущество МКД (подвалы, чердаки, фасады, технические этажи, земельный участок и т.д.) для размещения в интересах собственников помещений оборудования телефонной связи, телевизионного вещания, сети интернет, киосков с питьевой водой и другого оборудования с заключением на возмездной основе договоров на условиях, наиболее выгодных собственникам помещений МКД и направление полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества и благоустройство земельного участка МКД.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.
1021,4	100	0	0	0	0

**По шестому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение:** Разрешить действующей управляющей организации использовать общее имущество МКД (подвалы, чердаки, фасады, технические этажи, земельный участок и т.д.) для размещения в интересах собственников помещений оборудования телефонной связи, телевизионного вещания, сети интернет, киосков с питьевой водой и другого оборудования с заключением на возмездной основе договоров на условиях, наиболее выгодных собственникам помещений МКД и направление полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества и благоустройство земельного участка МКД.

**7. По седьмому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Исключить начисления по нормативам и производить начисления на ХВС, водоотведение и ЭЭ на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косолец Т.И., которая пояснила, что для обеспечения достоверных расчетов потребления ХВС, водоотведение и ЭЭ на содержание общего имущества МКД необходимо их рассчитывать по разнице между суммой показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) и показаниями общедомового прибора учета (ОДПУ) соответствующего коммунального ресурса.

**Предложено:** Исключить начисления по нормативам и производить начисления на ХВС, водоотведение и ЭЭ на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.
1021,4	100	0	0	0	0

**По седьмому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение:** Исключить начисления по нормативам и производить начисления на ХВС, водоотведение и ЭЭ на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

**8. По восьмому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Установка системы видеонаблюдения на территории МКД.

**Слушали:** директора ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., которая сообщила, что в целях фиксации и контроля состояния общедомового имущества МКД предлагается установить наружную систему видеонаблюдения на корпуса №№ 1-10 по улице Поликарпова 2 (первая очередь) состоящую из 22 (Двадцати двух) камер, расположенных на наружных стенах и в подъездах МКД и включить её в состав общего имущества собственников помещений указанного дома. Общая стоимость системы видеонаблюдения на корпуса №№ 1-10 по улице Поликарпова 2 (первая очередь) составляет: 190100,00 рублей. Оплату за установку общедомовой системы видеонаблюдения **разово** включить в квитанцию на оплату ЖКУ исходя из стоимости 10,92 руб. с 1 квадратного метра помещения.

**Предложено:** Установить наружную систему видеонаблюдения на корпуса №№ 1-10 по улице Поликарпова 2 (первая очередь) состоящую из 22 (Двадцати двух) камер, расположенных на наружных стенах и в подъездах МКД и включить её в состав общего имущества собственников помещений указанного дома. Общая стоимость системы видеонаблюдения на корпуса №№ 1-10 по улице Поликарпова 2 (первая очередь) составляет: 190100,00 рублей. Оплату за установку общедомовой системы видеонаблюдения **разово** включить в квитанцию на оплату ЖКУ исходя из стоимости 10,92 руб. с 1 квадратного метра помещения.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.
980,4	96	0	0	41	4

**По восьмому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение:** «Установить наружную систему видеонаблюдения на корпуса №№ 1-10 по улице Поликарпова 2 (первая очередь) состоящую из 22 (Двадцати двух) камер, расположенных на наружных стенах и в подъездах МКД и включить её в состав общего имущества собственников помещений указанного дома. Общая стоимость системы видеонаблюдения на корпуса №№ 1-10 по улице Поликарпова 2 (первая очередь) составляет: 190100,00 рублей. Оплату за установку общедомовой системы видеонаблюдения **разово** включить в квитанцию на оплату ЖКУ исходя из стоимости 10,92 руб. с 1 квадратного метра помещения».

**9. По девятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утвердить размер оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения согласно Договору подряда в размере 0,6 руб. с 1 квадратного метра. Оплату за обслуживание системы видеонаблюдения указывать отдельной строкой.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., которая сообщила о необходимости утвердить размер оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения согласно Договору подряда **в размере 0,6 руб. с 1 квадратного метра помещения.**

**Предложено:** Утвердить размер оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения согласно Договору подряда **в размере 0,6 руб. с 1 квадратного метра. Оплату за обслуживание системы видеонаблюдения указывать отдельной строкой.**

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.	Количество голосов	% от числа проголосовав.
923,1	90,4	0	0	98,3	9,6

**По девятому вопросу повестки принято решение:** «Утвердить размер оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения согласно Договору подряда в размере 0,6 руб. с 1 квадратного метра. Оплату за обслуживание системы видеонаблюдения указывать отдельной строкой».

**10. По десятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Установить систему контроля доступа (много абонентский видеодомофон) на входных дверях подъездов МКД.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., которая проинформировала о необходимости установить систему контроля доступа (домофон) VIZIT на входных дверях подъезда МКД общей стоимостью 19550,00 руб., включить её в состав общего имущества собственников помещений указанного дома. Оплату за установку системы контроля доступа (домофон) VIZIT **разово** включить в квитанцию на оплату ЖКУ в размере 14,77 руб. с 1 квадратного метра жилого помещения.

**Предложено:** установить систему контроля доступа (домофон) VIZIT на входных дверях подъезда МКД общей стоимостью 19550,00 руб., включить её в состав общего имущества собственников помещений указанного дома. Оплату за установку системы контроля доступа (домофон) VIZIT **разово** включить в квитанцию на оплату ЖКУ в размере 14,77 руб. с 1 квадратного метра жилого помещения.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
922,4	90,3	58	5,7	41	4

**По десятому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение:** «установить систему контроля доступа (домофон) VIZIT на входных дверях подъезда МКД общей стоимостью 19550,00 руб., включить её в состав общего имущества собственников помещений указанного дома. Оплату за установку системы контроля доступа (домофон) VIZIT **разово** включить в квитанцию на оплату ЖКУ в размере 14,77 руб. с 1 квадратного метра жилого помещения».

**11. По одиннадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утверждение размера оплаты за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., которая предложила утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT согласно Договору подряда в размере 30 руб. в месяц с квартиры. Оплату за обслуживание системы контроля доступа (домофон VIZIT) указывать отдельной строкой.

**Предложено:** Утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT согласно Договору подряда в размере 30 руб. в месяц с квартиры. Оплату за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT указывать отдельной строкой.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
865,1	84,7	58	5,7	98,3	9,6

**По одиннадцатому вопросу повестки принято решение:** «Утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT согласно Договору подряда в размере 30 руб. в месяц с квартиры. Оплату за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT указывать отдельной строкой».

**12. По двенадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утвердить порядок и сроки размещения сообщения о созыве общего собрания собственников помещений МКД.

**Предложено:** В качестве надлежащего способа уведомления собственников помещений МКД о созыве общего собрания собственников избрать размещение сообщений о созыве собрания на информационных досках, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 2 корп. 4 по ул. Поликарпова в г. Анапа, непосредственно у входа в лифт и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» - [www.slavdom.kvado.ru](http://www.slavdom.kvado.ru) и определить срок размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на информационных досках (стендах) многоквартирного жилого дома и на сайте ООО «УК Славянский дом» в сети Интернет не позднее, чем за десять дней до даты проведения собрания.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
923,1	90,4	0	0	98,3	9,6

**По двенадцатому вопросу повестки решили:** Избрать надлежащим способом уведомления собственников помещений МКД о созыве общего собрания собственников размещение сообщений о созыве собрания на информационных досках, расположенных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома № 2 корп. 4 по ул. Поликарпова в г. Анапа, непосредственно у входа в лифт и на официальном сайте ООО «УК

*Висококласна*

*Коробач*

*Коробач СВ*

ПРОШТО, ПРОУМЕРОВАНО

СКРЕПЉЕНО ПОДПИСКОМ И

ПЕЧАТКОМ



*1*