

вх. 594 от 08.09.2021. ПРОТОКОЛ № 1/3-2021

общего собрания собственников нежилых коммерческих помещений многоэтажного здания,  
расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3,  
(далее – НКЗ), проводимого в форме очно-заочного голосования

08 сентября 2021 г.

г.-к. Анапа

**Место проведения:** Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а.

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

Очная часть собрания состоялась 29.07.2021 года в 17 ч. 00 мин. во дворе НКЗ по адресу:  
Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а.

Заочная часть собрания состоялась в период с 30 июля 2021 г. по 03 сентября 2021 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 03 сентября  
2021 г. в 16 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 07 сентября 2021 г., РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул.  
Ленина, д. 180а, корп. 7.

**Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник  
помещения НКЗ.**

**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., юрист Максимюк С.Н.

На дату проведения собрания, в соответствии с реестром собственников, в доме по адресу  
РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3 собственники нежилых  
помещений владеют 708,5 кв. м. всех нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов  
Один голос при голосовании равен одному квадратному метру площади помещения  
эквивалентному доле собственника в общем имуществе НКЗ.

В общем собрании собственников помещений в НКЗ по адресу: Краснодарский край, г.-к.  
Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3 приняли участие собственники и их представители, владеющие  
708,5 кв. м. нежилых помещений в доме, что составляет 100 % 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 и  
подсчёту голосов по итогам проведения общего собрания
2. Избрание способом управления НКЗ управление товариществом собственников жилья;
3. Избрание способом управления НКЗ управление управляющей организацией;
4. Утверждение ООО «УК Славянский дом» Управляющей организацией для заключения  
ней договора управления НКЗ.
5. Утверждение условий Договора управления НКЗ между Управляющей организацией  
собственником в предлагаемой редакции.
6. О предоставлении действующей управляющей организации права использовать общ.  
имущество НКЗ (подвалы, чердаки, фасады, технические этажи, земельный участок и т.д.) д.  
размещения в интересах собственников помещений оборудования телефонной связ.  
телевизионного вещания, сети интернет, киосков с питьевой водой и другого оборудования  
заключением на возмездной основе договоров на условиях, наиболее выгодных собственни.  
помещений НКЗ и направление полученных денежных средств на текущий ремонт обще.  
имущества и благоустройство земельного участка НКЗ.
7. Об установлении на придомовой территории НКЗ металлического бункера («лодки») д.  
сбора и транспортирования строительного мусора и выставлении оплаты за сбор  
транспортирование строительного мусора отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ.
8. Об установке системы видеонаблюдения на территории НКЗ.
9. Утверждение размера оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения.

10. О проведении начисления на ХВС, водоотведение и ЭЭ на содержание общего имущества НКЗ по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

11. Об утверждении порядка и сроков размещения сообщения о созыве общего собрания собственников помещений НКЗ.

12. О размещении результатов голосования на общем собрании собственников помещений НКЗ на информационной доске НКЗ и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» [www.slavdom.kvado.ru](http://www.slavdom.kvado.ru).

13. Об определении места хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещения НКЗ.

**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 Голубева А.Н., собственника помещения. № 4, который сообщил о необходимости избрания председателя и секретаря общего собрания НКЗ.

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

Председатель Голубев А.Н., (пом. 4), Секретарь Ермаков Я.А (пом. № 3).

**Проголосовали с учётом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосов.
708,5	100	0	0	0	0

**По первому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение:** «Избрать председателем общего собрания собственников помещений НКЗ - Голубева А.Н., секретарём общего собрания собственников помещений НКЗ - Ермакова Я.А. и наделить их полномочиями по подсчету голосов на данном общем собрании собственников помещений».

**2. По второму вопросу повестки общего собрания:** Избрать способом управления НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3, управление товариществом собственников жилья.

**Слушали:** Инициатора собрания Голубева А.Н., который предложил избрать способом НКЗ 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.
0	0	708,5	100	0	0

**Решение не принято.**

**3. По третьему вопросу повестки общего собрания:** Избрание способом управления НКЗ, расположенным по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3, управление управляющей организацией,

**Слушали:** Инициатора собрания Голубева А.Н., который предложил избрать способом управления НКЗ 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.

708,5	100	0	0	0	0
-------	-----	---	---	---	---

По третьему вопросу повестки общего собрания собственниками помещений большинством голосов принято решение: «Выбрать в качестве способа управления НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3, управление управляющей организацией».

4. По четвертому вопросу повестки общего собрания: «Утверждение Управляющей организации для заключения с ней договора управления НКЗ»,

Слушали: Инициатора собрания Голубева А.Н., который предложил утвердить управляющей организацией НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3, общество с ограниченной ответственностью «УК Славянский дом».

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
708,5	100	0	0	0	0

По четвертому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение «Утвердить управляющей организацией НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3, общество с ограниченной ответственностью «УК Славянский дом».

5. По пятому вопросу повестки общего собрания: Утверждение условий Договора управления НКЗ между Управляющей организацией и собственниками помещений НКЗ.

Слушали: Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., которая дала разъяснения по условиям Договора управления НКЗ между ООО «УК Славянский дом» и собственниками помещений указанного НКЗ.

Предложено: Утвердить условия Договора управления НКЗ между Управляющей организацией и собственниками помещений указанного НКЗ.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
708,5	100	0	0	0	0

По пятому вопросу общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить условия Договора управления НКЗ между ООО «УК Славянский дом» и собственниками помещений НКЗ».

6. По шестому вопросу повестки общего собрания: Разрешить действующей управляющей организации использовать общее имущество НКЗ (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 НКЗ и направление полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества и благоустройство земельного участка НКЗ.

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

Предложено: Разрешить действующей управляющей организации использовать общее имущество НКЗ (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 НКЗ и направление полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества и благоустройство земельного участка НКЗ.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	от	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	от
708,5	100	0	0		0	0	

**По шестому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение:** Разрешить действующей управляющей организации использовать общее имущество НКЗ (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 НКЗ и направление полученных денежных средств на текущий ремонт общего имущества и благоустройство земельного участка НКЗ.

**7. По седьмому вопросу повестки общего собрания:** Об установлении на придомовой территории НКЗ металлического бункера («лодки») для сбора и транспортирования строительного мусора и выставлении оплаты за сбор и транспортирование строительного мусора отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., которая пояснила, что для обеспечения очистки территории НКЗ от строительного мусора на период проведения собственниками ремонтных работ необходимо установить на придомовой территории НКЗ металлический бункер («лодку») для сбора и транспортирования строительного мусора и выставить оплату за сбор и транспортирование строительного мусора отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ, так как строительный мусор не входит в состав твердых коммунальных отходов (ТКО) и не осуществляется региональным оператором, осуществляющим вывоз только ТКО.

**Предложено:** Установить на придомовой территории НКЗ металлический бункер («лодку») для сбора и транспортирования строительного мусора и выставить оплату за сбор и транспортирование строительного мусора отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ.

**Проголосовали с учётом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	от	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	от
708,5	100	0	0		0	0	

**По седьмому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение:** Установить на придомовой территории НКЗ металлический бункер («лодку») для сбора и транспортирования строительного мусора и выставить оплату за сбор и транспортирование строительного мусора отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ.

**8. По восьмому вопросу повестки общего собрания:** Об установке системы видеонаблюдения на территории НКЗ.

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., которая пояснила, что в целях фиксации и контроля состояния общедомового имущества НКЗ № 173а по корп. 3 по ул. Ленина в г. Анапа необходимо установить систему видеонаблюдения на корпусах №№ 1-5, состоящую из 57 (пятидесяти семи) камер, расположенных на наружных стенах, в подъездах и лифтах НКЗ и включить её в состав общего имущества собственников помещений НКЗ. Общая стоимость системы видеонаблюдения на

корпуса №№ 1-5 НКЗ по улице Ленина № 173а составляет: **579330,00 рублей**. Оплату за установку общедомовой системы видеонаблюдения **разово** включить в квитанцию на оплату ЖКУ, исходя из стоимости 13,7 руб. с 1 квадратного метра нежилого помещения.

**Проголосовали с учётом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Колич ество голосов	% от числа проголосовавш.	Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Коли чество голосов	% от числа проголосов.
708,5	100	0	0	0	0

**По восьмому вопросу повестки общего собрания принято решение «Установить систему видеонаблюдения на корпусах №№ 1-5 НКЗ по улице Ленина № 173а в г. Анапа, состоящую из 57 (пятидесяти семи) камер, расположенных на наружных стенах, в подъездах и лифтах НКЗ и включить её в состав общего имущества собственников помещений НКЗ. Оплату за установку общедомовой системы видеонаблюдения разово включить в квитанцию на оплату ЖКУ, исходя из стоимости 13,7 руб. с 1 квадратного метра нежилого помещения».**

**9. По девятому вопросу повестки общего собрания: Утверждение размера оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения.**

**Слушали** представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., которая предложила установить **размер оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения, согласно Договору подряда, в размере 0,18 руб. с 1 квадратного метра жилого помещения в месяц. Оплату за обслуживание системы видеонаблюдения указывать отдельной строкой**

**Проголосовали с учётом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Колич ество голосов	% от числа проголосовав.
708,5	100	0	0	0	0

**По девятому вопросу повестки принято решение: «Утвердить размер оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения, согласно Договору подряда, в размере 0,18 руб. с 1 квадратного метра нежилого помещения в месяц. Оплату за обслуживание системы видеонаблюдения указывать отдельной строкой».**

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

**Слушали:** Представителя Управляющей компании - директора ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., которая пояснила, что для обеспечения достоверных расчётов потребления ХВС, водоотведение и ЭЭ на содержание общего имущества НКЗ 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 НКЗ по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

**Проголосовали с учётом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Коли чество голосов	% от числа проголосов.
708,5	100	0	0	0	0

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

**11. По одиннадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Утвердить порядок и сроки размещения сообщения о созыве общего собрания собственников помещений НКЗ.

**Предложено:** В качестве надлежащего способа уведомления собственников помещений НКЗ о созыве общего собрания собственников избрать размещение сообщений о созыве собрания на информационных досках, расположенных на первом этаже в подъезде НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3, и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» - [www.slavdom.kvado.ru](http://www.slavdom.kvado.ru) не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

**Проголосовали с учётом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Колич ество голосов	% от числа проголосовав.
708,5	100	0	0	0	0

**По одиннадцатому вопросу повестки решили:** Избрать надлежащим способом уведомления собственников помещений НКЗ о созыве общего собрания собственников размещение сообщений о созыве собрания на информационной доске на первом этаже в подъезде НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3, и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» - [www.slavdom.kvado.ru](http://www.slavdom.kvado.ru) не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

**12. По двенадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Размещать результаты голосования на общем собрании собственников помещений НКЗ на информационной доске НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3 и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» - [www.slavdom.kvado.ru](http://www.slavdom.kvado.ru).

**Предложено:** Размещать результаты голосования на общем собрании собственников помещений НКЗ на информационной доске НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3 и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» - [www.slavdom.kvado.ru](http://www.slavdom.kvado.ru).

**Проголосовали с учётом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Колич ество голосов	% от числа проголосовав.
708,5	100	0	0	0	0

**По двенадцатому вопросу повестки принято решение:** Размещать результаты голосования на общем собрании собственников помещений НКЗ на информационной доске НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3 и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» - [www.slavdom.kvado.ru](http://www.slavdom.kvado.ru).

**13. По тринадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:** Определение места хранения протокола общего собрания.

**Предложено:** Определить местом хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещений НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3 и материалов к нему - помещение, фактического расположения офиса управляющей компании ООО «УК Славянский дом» по адресу: г. Анапа, ул. Ленина дом № 180а, корпус 7, офис 1,5,6,7.

**Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Колич ество голосов	% от числа проголосовав.	Колич ество голосов	% от числа проголосовав.
708,5	100	0	0	0	0

По тринадцатому вопросу повестки общего собрания принято решение: «Определить местом хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещений НКЗ, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173а, корп. 3 и материалов к нему - помещение, фактического расположения офиса управляющей компании ООО «УК Славянский дом» по адресу: г. Анапа, ул. Ленина дом № 180а корпус 7 офис 1,5,6,7»

**Приложение:**

1. Реестр собственников помещений НКЗ на 1 л., в 1 экз.;
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в НКЗ на 1 л., в 1 экз.;
3. Реестр вручения собственникам помещений в НКЗ сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в НКЗ на 1 л., в 1 экз.;
4. Листы регистрации собственников помещений в НКЗ, присутствующих на общем очном собрании на 1 л., в 1 экз.;
5. Решения собственников помещений в НКЗ на 6 л. в 1 экз.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Голубев А.Н.

Ермаков Я.А.

ПРОШІТО, ПРОНУМЕРОВАНО

СКРЕПЛЕНО ПОДПИСЬЮ И

ПЕЧАТЬЮ *Л.*

*Председатель Тергубов А.А.*