

ПРОТОКОЛ № 3-173/2024

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

г.-к. Анапа

23 декабря 2024 г.

Место проведения: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173А корп. 3.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **16 октября 2024 г.** в 15 ч. 00 мин во дворе многоквартирного дома по адресу: РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173А корп. 4.

Заочная часть собрания состоялась в период с 17 октября 2024 г. по 16 декабря 2024 г. с 09 ч. 00 мин. до 16 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 16 декабря 2024 г. в 16 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 23 декабря 2024 г., РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 180А, корп. 7, пом. 1,5,6,7

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – ООО «УК Славянский дом» ИНН 23010900040, ОГРН 1152301002413

Присутствующие лица: Директор ООО «УК Славянский дом» Косовец Т.И., юрист ООО «УК Славянский дом» Краюхин А.А.

Лица, приглашенные для участия в очной части общего собрания собственников помещений: не имеется.

На дату проведения собрания документально установлено, что в НКЗ по адресу: РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173А корп. 3 собственники владеют **708,5 кв. м.** всех нежилых помещений в здании, что составляет **100% голосов.** Один голос равен одному квадратному метру.

В общем собрании собственников помещений НКЗ по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 173А корп. 3 приняли участие собственники и их представители, владеющие **405 кв. м** нежилых помещений в здании, что составляет **57,2 % 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. Утверждение условий договора управления в новой редакции.
3. Утверждение тарифа на содержание, техническое обслуживание и ремонта общего имущества.
4. Установка ограждения контейнерной площадки с системой контроля доступа на двери, стоимостью 97 000 рублей, включении данного ограждения с системой контроля в состав общего имущества.
5. Распределение стоимости за установку ограждения контейнерной площадки с системой контроля доступа на входной двери между нежилых помещений, пропорционально площади таких помещений исходя из стоимости с 1 квадратного метра нежилого помещения – 3,46 руб. Включение суммы указанного платежа управляющей компанией в квитанцию за ЖКУ отдельной строкой.
6. Утверждение размера оплаты за обслуживание системы контроля доступа на двери ограждения контейнерной площадки, согласно Договору подряда, в размере 0,4 руб. с 1

квадратного метра в месяц. Оплату за обслуживание системы контроля доступа указывать в квитанции за ЖКУ отдельной строкой.

7. Утверждение схемы сквозного одностороннего движения транспортных средств через внутривдворовую территорию на участке дороги от ул. Омелькова в сторону выезда на ул. Ленина г. Анапа.

8. Разрешение действующей управляющей компании ежегодно (один раз в год) заключать на возмездной основе Договор с подрядчиком о проведении влажной уборки (мытья) всей площади наружных плоскостей остекления витражей фасада со стороны ул. Ленина, на условиях, наиболее выгодных собственникам помещений. Распределение стоимости за проведение влажной уборки между нежилых помещений, пропорционально площади таких помещений исходя из стоимости с 1 квадратного метра нежилого помещения. Включение суммы указанного платежа управляющей компанией в квитанцию за ЖКУ отдельной строкой в период, следующий за фактическим проведением работ.

9. Размещение результатов голосования на общем собрании собственников помещений.

10. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений.

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: Косовец Т.И. об утверждении председателя и секретаря общего собрания сотрудников управляющей компании председатель: Косовец Т.И., секретарь: Краюхин А.А.

Предложено: Утвердить председателя и секретаря общего собрания:

Председатель: Косовец Т.И., секретарь: Краюхин А.А.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. |
| 405 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

По первому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить председателем общего собрания собственников помещений – Косовец Т.И., секретарём общего собрания собственников помещений – Краюхина А.А. и наделить их полномочиями по подсчету голосов на данном общем собрании собственников помещений».

2. По второму вопросу: Утверждение условий договора управления в новой редакции.

Слушали: Косовец Т.И. об утверждении условий договора управления в новой редакции.

Предложено: Утвердить условия договора управления в новой редакции.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. |
| 405 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

По второму вопросу общего собрания собственниками помещений принято решение: Утвердить условия договора управления в новой редакции.

3. По третьему вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Утверждение тарифа на содержание, техническое обслуживание и ремонта общего имущества.

Слушали: Косовец Т.И. об утверждении тарифа на содержание, техническое обслуживание и ремонта общего имущества в размере 28,95 руб/кв.м

Предложено: Утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и ремонта общего имущества в размере 28,95 руб/кв.м

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. |
| 405 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

По третьему вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: Утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и ремонта общего имущества в размере 28,95 руб/кв.м

4. По четвёртому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Установка ограждения контейнерной площадки с системой контроля доступа на двери, стоимостью 97 000 рублей, включении данного ограждения с системой контроля в состав общего имущества.

Слушали: Косовец Т.И. об установке ограждения контейнерной площадки с системой контроля доступа на двери, стоимостью 97 000 рублей, включении данного ограждения с системой контроля в состав общего имущества.

Предложено: Установить ограждение контейнерной площадки с системой контроля доступа на двери, стоимостью 97 000 рублей, включить данное ограждения с системой контроля в состав общего имущества.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. |
| 0 | 0 | 405 | 100 | 0 | 0 |

По четвёртому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений решение не принято.

5. По пятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Распределение стоимости за установку ограждения контейнерной площадки с системой контроля доступа на входной двери между нежилых помещений, пропорционально площади таковых помещений исходя из стоимости с 1 квадратного метра нежилого помещения – 3,46 руб. Включение суммы указанного платежа управляющей компанией в квитанцию за ЖКУ отдельной строкой.

Слушали: Косовец Т.И. о распределении стоимости за установку ограждения контейнерной площадки с системой контроля доступа на входной двери между нежилых помещений, пропорционально площади таковых помещений исходя из стоимости с 1 квадратного метра нежилого помещения – 3,46 руб. Включении суммы указанного платежа управляющей компанией в квитанцию за ЖКУ отдельной строкой.

Предложено: Распределить стоимость за установку ограждения контейнерной площадки с системой контроля доступа на входной двери между нежилых помещений, пропорционально площади таковых помещений исходя из стоимости с 1 квадратного метра нежилого помещения – 3,46 руб. Включить сумму указанного платежа управляющей компанией в квитанцию за ЖКУ отдельной строкой.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. |
| 0 | 0 | 405 | 100 | 0 | 0 |

По пятому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений решение не принято.

6. По шестому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Утверждение размера оплаты за обслуживание системы контроля доступа на двери ограждения контейнерной площадки, согласно Договору подряда, в размере 0,4 руб. с 1 квадратного метра в месяц. Оплату за обслуживание системы контроля доступа указывать в квитанции за ЖКУ отдельной строкой.

Слушали: Косовец Т.И. об Утверждении размера оплаты за обслуживание системы контроля доступа на двери ограждения контейнерной площадки, согласно Договору подряда, в размере 0,4 руб. с 1 квадратного метра в месяц. Оплаты за обслуживание системы контроля доступа указывать в квитанции за ЖКУ отдельной строкой.

Предложено: Утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа на двери ограждения контейнерной площадки, согласно Договору подряда, в размере 0,4 руб. с 1 квадратного метра в месяц. Оплату за обслуживание системы контроля доступа указывать в квитанции за ЖКУ отдельной строкой.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. |
| 0 | 0 | 405 | 100 | 0 | 0 |

По шестому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений решение не принято.

7. По седьмому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Утверждение схемы сквозного одностороннего движения транспортных средств через внутривортовую территорию на участке дороги от ул. Омелькова в сторону выезда на ул. Ленина г. Анапа.

Слушали: Косовец Т.И. об Утверждении схемы сквозного одностороннего движения транспортных средств через внутривортовую территорию на участке дороги от ул. Омелькова в сторону выезда на ул. Ленина г. Анапа.

Предложено: Утвердить схему сквозного одностороннего движения транспортных средств через внутривортовую территорию на участке дороги от ул. Омелькова в сторону выезда на ул. Ленина г. Анапа.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. |
| 405 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

По седьмому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить схему сквозного одностороннего движения транспортных средств через внутривортовую территорию на участке дороги от ул. Омелькова в сторону выезда на ул. Ленина г. Анапа».

8. По восьмому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Разрешение действующей управляющей компании ежегодно (один раз в год) заключать на возмездной основе Договор с подрядчиком о проведении влажной уборки (мытья) всей площади наружных плоскостей остекления витражей фасада со стороны ул. Ленина, на условиях, наиболее выгодных собственникам помещений. Распределение стоимости за проведение влажной уборки между нежилых помещений, пропорционально площади таковых помещений исходя из стоимости с 1 квадратного метра нежилого помещения. Включение

суммы указанного платежа управляющей компанией в квитанцию за ЖКУ отдельной строкой в период, следующий за фактическим проведением работ.

Слушали: Косовец Т.И. о Разрешении действующей управляющей компании ежегодно (один раз в год) заключать на возмездной основе Договор с подрядчиком о проведении влажной уборки (мытья) всей площади наружных плоскостей остекления витражей фасада со стороны ул. Ленина, на условиях, наиболее выгодных собственникам помещений. Распределении стоимости за проведение влажной уборки между нежилых помещений, пропорционально площади таких помещений исходя из стоимости с 1 квадратного метра нежилого помещения. Включении суммы указанного платежа управляющей компанией в квитанцию за ЖКУ отдельной строкой в период, следующий за фактическим проведением работ.

Предложено: Разрешить действующей управляющей компании ежегодно (один раз в год) заключать на возмездной основе Договор с подрядчиком о проведении влажной уборки (мытья) всей площади наружных плоскостей остекления витражей фасада со стороны ул. Ленина, на условиях, наиболее выгодных собственникам помещений. Распределить стоимость за проведение влажной уборки между нежилых помещений, пропорционально площади таких помещений исходя из стоимости с 1 квадратного метра нежилого помещения. Включить суммы указанного платежа управляющей компанией в квитанцию за ЖКУ отдельной строкой в период, следующий за фактическим проведением работ.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. |
| 405 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

По восьмому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Разрешить действующей управляющей компании ежегодно (один раз в год) заключать на возмездной основе Договор с подрядчиком о проведении влажной уборки (мытья) всей площади наружных плоскостей остекления витражей фасада со стороны ул. Ленина, на условиях, наиболее выгодных собственникам помещений. Распределить стоимость за проведение влажной уборки между нежилых помещений, пропорционально площади таких помещений исходя из стоимости с 1 квадратного метра нежилого помещения. Включить суммы указанного платежа управляющей компанией в квитанцию за ЖКУ отдельной строкой в период, следующий за фактическим проведением работ».

9. По девятому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Размещение результатов голосования на общем собрании собственников помещений.

Слушали: Косовец Т.И. о размещении результатов голосования на общем собрании собственников помещений на информационной доске здания № 173А корп. 3 по ул. Ленина в г. Анапа и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» - www.slavdom.kvado.ru.

Предложено: Разместить результаты голосования на общем собрании собственников помещений на информационной доске здания № 173А корп. 3 по ул. Ленина в г. Анапа и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» - www.slavdom.kvado.ru.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. | Количество голосов | % от числа проголосовавш. |
| 405 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

По девятому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: Разместить результаты голосования на общем собрании собственников помещений

на информационной доске здания № 173А корп. 3 по ул. Ленина в г. Анапа и на официальном сайте ООО «УК Славянский дом» - www.slavdom.kvado.ru.

10. По десятому вопросу: определение места хранения протокола общего собрания собственников.

Слушали: Косовец Т.И. об определении местом хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещения здания № 173А корп. 3 по ул. Ленина в г. Анапа и материалов к нему - помещение, фактического расположения офиса управляющей компании ООО «УК Славянский дом» по адресу: г. Анапа, ул. Ленина дом № 180А, корп. 7, пом. 1,5,6,7

Предложено: Определить местом хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещения здания № 173А корп. 3 по ул. Ленина в г. Анапа и материалов к нему - помещение, фактического расположения офиса управляющей компании ООО «УК Славянский дом» по адресу: г. Анапа, ул. Ленина дом № 180А, корп. 7, пом. 1,5,6,7

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 405 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

По десятому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Определить местом хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещения здания № 173А корп. 3 по ул. Ленина в г. Анапа и материалов к нему - помещение, фактического расположения офиса управляющей компании ООО «УК Славянский дом» по адресу: г. Анапа, ул. Ленина дом 180А, корп. 7, пом. 1,5,6,7

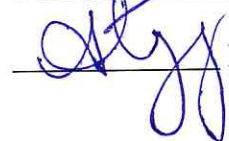
Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений на 1 л., в 1 экз.;
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в на 1 л., в 1 экз.;
- 3) Листы голосования (решения) собственников помещений, участвовавших в общем собрании на 2 л., в 1 экз.;
- 4) Листы регистрации собственников помещений, присутствующих на общем очном собрании на 1 л., в 1 экз.;

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

 Косовец Т.И.

 Краюхин А.А.