

**ПРОТОКОЛ № 1 от 29 апреля 2019 года  
Общего собрания собственников помещений  
в форме очно-заочного голосования**

Адрес многоквартирного дома: г. Анапа, Анапское шоссе, д. 24, корп. 1.

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались очным голосованием по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе, д. 24, корп. 1, подъезд № 1 28 марта с 14 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин., а также путем приема заполненных бланков бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД. Место сбора решений собственников по вопросам повестки дня: по адресу управляющей компании ООО «УК Магнолия»: г.-к. Анапа, ул. Крылова, д. 6, офис, тел. (86133) 3-94-43.

Дата начала приема бланков решений собственников: с 28 марта 2019 года с 14 часов 00 минут.  
Дата и время окончания приема бланков решений собственников: до 29 апреля 2019 года до 12 часов 00 минут.

Инициаторы общего собрания: собственник кв. № 1 Атаян Норайр Гаврушович,  
собственник кв. № 62 ИП Гулян Григори Манташович (ОГРНИП 308230120600071),

Регистрацию проводил: ИП Гулян Григори Манташович (ОГРНИП 308230120600071),  
собственник кв. № 62

Присутствовали: на очной части собрания - 3 человека (Список прилагается).  
По заочной части собрания собственников помещений проголосовало – 5 собственников помещений.  
Приглашённые лица: ООО «УК Магнолия», ОГРН 1152301001160 в лице директора Атемасовой Елены Роеальдовны и главного инженера Шакмакова Олега Васильевича.  
Цель участия в общем собрании: информирование собственников помещений об условиях договора управления многоквартирным домом, утверждение условий к договору управления, разъяснение в части обслуживания, управляющей организацией ООО «УК Магнолия», общего имущества собственников помещений.

**Место и дата подведения итогов очно-заочного голосования:** в 12 часов 00 минут 29 апреля 2019 года по адресу: г. Анапа, ул. Крылова, д. 6 в офисе ООО «УК Магнолия».

**Приложения к протоколу:**

- 1 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
- 2 Реестр вручения собственникам помещений сообщение об общем собрании на 1 л.
- 3 Реестр собственников помещений содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД на 5 л.
- 4 Список присутствующих собственников помещений МКД на очной части собрания 4 л.
- 5 Список приглашенных лиц на общее собрание собственников на 1 л.
- 6 Копии уставных документов ООО «УК Магнолия» на 5 л.
- 7 Список собственников помещений в МКД, присутствующих на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в МКД на 5 л.
- 8 Оригиналы решений собственников, копии доверенностей и копии свидетельств ОГРНИП на 284 л.
- 9 Копия договора управления МКД с 01 мая 2019 года на 5 л.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Выбор и утверждение председателя общего собрания собственников помещений в лице Атаяна Норайра Гаврушовича, кв. № 1.
2. Выбор и утверждение секретаря общего собрания собственников помещений в лице ИП Гулян Григори Манташович (ОГРНИП 308230120600071), кв. № 62.
3. Утвердить в качестве управляющей организации – ООО «УК Магнолия».
4. Об утверждении договора управления и его условий (Приложения к договору управления) с 01 мая 2019 года сроком на пять лет с пролонгацией. Утверждение текста договора с управляющей организацией является акцептом предлагаемого договора.
5. Об утверждении расходов коммунального ресурса на содержание общего имущества (КР на СОИ) электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, отопления согласно фактических ежемесячных расходов по показаниям общедомовых приборов учета соответствующего коммунального ресурса и выставляется отдельной строкой в квитанции с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
6. Об утверждении размера платы на техническое обслуживание и ремонт: электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода; а также контроль состояния и замену вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; замена насосного оборудования на системах водоснабжения и водоотведения, лифтового оборудования определяется суммой фактических расходов за расчетный период (месяц) и выставляется отдельной строкой в квитанции с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме.
7. Об утверждении расходов на содержание канализационной насосной станции (КНС) определяется суммой фактических расходов за расчетный период (месяц) и выставляется отдельной строкой в квитанции с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме.
8. О предоставлении ООО «УК Магнолия» права заключения договора на использование общего имущества

многоквартирного дома для монтажа и демонтаж сетей и оборудования телевидения и интернет с ПАО Ростелеком. Стоимость оплаты ПАО Ростелеком за многоквартирный дом (Анапское шоссе, д. 24, корп. 1) с установленным оборудованием 10.000,00 (десять тысяч) рублей в месяц.

9. О предоставлении ООО «УК Магнолия» права заключения договора на использование общего имущества многоквартирного дома для монтажа и демонтаж сетей и оборудования телевидения и интернет с ПАО МТС. Стоимость оплаты ПАО МТС за многоквартирный дом (Анапское шоссе, д. 24, корп. 1) с установленным оборудованием 10.000,00 (десять тысяч) рублей в месяц.

10. О разрешении всем собственникам устанавливать наружные блоки кондиционеров в согласованное место с ООО «УК Магнолия» на фасаде МКД, с выводением трубок конденсата в ливневую канализацию.

11. О запрете установки прочего оборудования и конструкций на фасад МКД не предусмотренного проектной документацией (бельевые кронштейны, спутниковые тарелки, солнечные батареи, водонагреватели, лестницы и другое).

12. О предоставлении ООО «УК Магнолия» права заключения договоров на использование общего имущества многоквартирного дома для размещения и эксплуатации рекламных конструкций, для монтажа и демонтаж сетей и оборудования телевидения и интернет, для обслуживания домофонной системы, для установки и эксплуатации досок объявлений внутри подъезда многоквартирного дома для размещения информационных объявлений и других объявлений.

13. Об утверждении места размещения и способа направления сообщений о проведении последующих общих собраний собственников помещений и иной информации – размещение сообщений на информационных стендах на первых этажах МКД и по электронной почте собственников (при наличии).

14. Об определении места хранения протоколов, решений собраний и иных документов по собранию – в ООО «УК Магнолия», г.-х. Анапа, ул. Крылова, д. 6.

**На дату проведения собрания установлено, что:**

а) в многоквартирном доме имеется 5 собственников, владеющих 10308,60 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;

б) на общем собрании присутствуют 5 собственников и их представителей, владеющих 10308,60 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;

в) присутствующие собственники своими голосами представляют 100 % от всех голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения собрания по объявленной повестке дня;

г) общее собрание (в форме проведения очно-заочное голосование) собственников помещений – правомочно, **кворум** имеется.

**По вопросу № 1 «Выбор и утверждение председателя общего собрания собственников помещений в лице Атаяна Нораира Гаврушовича, кв. № 1»** выступил Атаян Н.Г. собственник кв. № 1 и предложил утвердить свою кандидатуру председателем данного общего собрания.

**Решили:** Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 1 «Выбор и утверждение председателя общего собрания собственников помещений в лице Атаяна Нораира Гаврушовича, кв. № 1» **принято.**

**По вопросу № 2 «Выбор и утверждение секретаря общего собрания собственников помещений в лице ИП Гуляна Григори Манташович (ОГРНИП 308230120600071), кв. № 62»** выступил Атаян Н.Г. собственник кв. № 1 и предложил утвердить секретарем данного общего собрания Гуляна Г.М. собственника кв. № 62.

**Решили:** Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 2 «Выбор и утверждение секретаря общего собрания собственников помещений в лице Гуляна Григори Манташович, кв. № 62» **принято.**

**По вопросу № 3 «Утвердить в качестве управляющей организации – ООО «УК Магнолия»»** выступил ИП Гуляна Г.М. (ОГРНИП 308230120600071) собственник кв. № 62 и предложил утвердить в качестве управляющей компании ООО «УК Магнолия».

**Решили:** Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 3 «Утвердить в качестве управляющей организации – ООО «УК Магнолия»» **принято.**

**По вопросу № 4 «Об утверждении договора управления и его условий (Приложения к договору управления) с 01 мая 2019 года сроком на пять лет с пролонгацией. Утверждение текста договора с управляющей организацией является акцептом предлагаемого договора.»** выступила директор управляющей организации ООО «УК Магнолия» Атемасова Елена Ровальдовна и рассказала о проекте договора управления многоквартирным домом и его условий.

**Решили:** Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 4 «Об утверждении договора управления и его условий (Приложения к договору управления) сроком на пять лет с пролонгацией. Утверждение текста договора с управляющей организацией является акцептом предлагаемого договора.» **принято.**

**По вопросу № 5 «Об утверждении расходов коммунального ресурса на содержание общего имущества (КР на СОИ)**



электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, отопления согласно фактических ежемесячных расходов по показаниям общедомовых приборов учета соответствующего коммунального ресурса и выставляется отдельной строкой в квитанции с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.» выступила директор управляющей организации ООО «УК Магнолия» Атемасова Елена Ровальдовна и дала разъяснения по данному вопросу.

Решили: Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 5 «Об утверждении расходов коммунального ресурса на содержание общего имущества (КР на СОИ) электроэнергия, холодного и горячего водоснабжения, отопления согласно фактических ежемесячных расходов по показаниям общедомовых приборов учета соответствующего коммунального ресурса и выставляется отдельной строкой в квитанции с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.» принято.

По вопросу № 6 «Об утверждении размера платы на техническое обслуживание и ремонт: электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода; а также контроль состояния и замену вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; замена насосного оборудования на системах водоснабжения и водоотведения, лифтового оборудования определяется суммой фактических расходов за расчетный период (месяц) и выставляется отдельной строкой в квитанции с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме.» выступил главный инженер ООО «УК Магнолия» Шакмаков Олег Васильевич и объяснил собственникам, что в данном доме установлено дополнительное оборудование, а именно насосы для подкачки воды, канализационно-насосная станция, где так же расположены насосы и другое дополнительное оборудование.

Решили: Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 6 «Об утверждении размера платы на техническое обслуживание и ремонт: электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода; а также контроль состояния и замену вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; замена насосного оборудования на системах водоснабжения и водоотведения, лифтового оборудования определяется суммой фактических расходов за расчетный период (месяц) и выставляется отдельной строкой в квитанции с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме.» принято.

По вопросу № 7 «Об утверждении расходов на содержание канализационной насосной станции (КНС) определяется суммой фактических расходов за расчетный период (месяц) и выставляется отдельной строкой в квитанции с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме.» выступил главный инженер ООО «УК Магнолия» Шакмаков Олег Васильевич.

Решили: Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 7 «Об утверждении расходов на содержание канализационной насосной станции (КНС) определяется суммой фактических расходов за расчетный период (месяц) и выставляется отдельной строкой в квитанции с учетом доли общей площади жилого (нежилого) помещения в общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме.» принято.

По вопросу № 8 «О предоставлении ООО «УК Магнолия» права заключения договора на использование общего имущества многоквартирного дома для монтажа и демонтаж сетей и оборудования телевидения и интернет с ПАО Ростелеком. Стоимость оплаты ПАО Ростелеком за многоквартирный дом (Анапское шоссе, д. 24, корп. 1) с установленным оборудованием 10.000,00 (десять тысяч) рублей в месяц.» выступил главный инженер ООО «УК Магнолия» Шакмаков Олег Васильевич.

Решили: Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 8 «О предоставлении ООО «УК Магнолия» права заключения договора на использование общего имущества многоквартирного дома для монтажа и демонтаж сетей и оборудования телевидения и интернет с ПАО Ростелеком. Стоимость оплаты ПАО Ростелеком за многоквартирный дом (Анапское шоссе, д. 24, корп. 1) с установленным оборудованием 10.000,00 (десять тысяч) рублей в месяц.» принято.

По вопросу № 9 «О предоставлении ООО «УК Магнолия» права заключения договора на использование общего имущества многоквартирного дома для монтажа и демонтаж сетей и оборудования телевидения и интернет с ПАО МТС. Стоимость оплаты ПАО МТС за многоквартирный дом (Анапское шоссе, д. 24, корп. 1) с установленным оборудованием 10.000,00 (десять тысяч) рублей в месяц.» выступил главный инженер ООО «УК Магнолия» Шакмаков Олег Васильевич.

Решили: Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 9 «О предоставлении ООО «УК Магнолия» права заключения договора на использование общего имущества многоквартирного дома для монтажа и демонтаж сетей и оборудования телевидения и интернет с ПАО МТС.



Стоимость оплаты ПАО МТС за многоквартирный дом (Анапское шоссе, д. 24, корп. 1) с установленным оборудованием 10.000,00 (десять тысяч) рублей в месяц.» принято.

**По вопросу № 10** «О разрешении всем собственникам устанавливать наружные блоки кондиционеров в согласованное место с ООО «УК Магнолия» на фасаде МКД, с выводением трубок конденсата в ливневую канализацию.» выступил главный инженер ООО «УК Магнолия» Шакмаков Олег Васильевич и разъяснил о том, что фасад здания относится к общедомовому имуществу и должен соответствовать требованиям Решения МО г-к Анапа № 565 от 23.07.2015 г.

Решили: Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 10 «О разрешении всем собственникам устанавливать наружные блоки кондиционеров в согласованное место с ООО «УК Магнолия» на фасаде МКД, с выводением трубок конденсата в ливневую канализацию.» принято.

**По вопросу № 11** «О запрете установки прочего оборудования и конструкций на фасад МКД не предусмотренного проектной документацией (бельевые кронштейны, спутниковые тарелки, солнечные батареи, водонагреватели, лестницы и другое).» выступил главный инженер ООО «УК Магнолия» Шакмаков Олег Васильевич и разъяснил о том, что фасад здания относится к общедомовому имуществу и должен соответствовать требованиям Решения МО г-к Анапа № 565 от 23.07.2015 г.

Решили: Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 11 «О запрете установки прочего оборудования и конструкций на фасад МКД не предусмотренного проектной документацией (бельевые кронштейны, спутниковые тарелки, солнечные батареи, водонагреватели, лестницы и другое).» принято.

**По вопросу № 12** «О предоставлении ООО «УК Магнолия» права заключения договоров на использование общего имущества многоквартирного дома для размещения и эксплуатации рекламных конструкций, для монтажа и демонтаж сетей и оборудования телевидения и интернет, для обслуживания домофонной системы, для установки и эксплуатации досок объявлений внутри подъезда многоквартирного дома для размещения информационных объявлений и других объявлений.» выступил главный инженер ООО «УК Магнолия» Шакмаков Олег Васильевич и разъяснил для того чтобы в дом запустить провайдера сети интернет или разместить какую либо рекламу или объявление необходимо дать разрешение управляющей компании заключать договора на использование общего имущества в интересах собственников.

Решили: Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 12 «О предоставлении ООО «УК Магнолия» права заключения договоров на использование общего имущества многоквартирного дома для размещения и эксплуатации рекламных конструкций, для монтажа и демонтаж сетей и оборудования телевидения и интернет, для обслуживания домофонной системы, для установки и эксплуатации досок объявлений внутри подъезда многоквартирного дома для размещения информационных объявлений и других объявлений.» принято.

**По вопросу № 13** «Об утверждении места размещения и способа направления сообщений о проведении последующих общих собраний собственников помещений и иной информации – размещение сообщений на информационных стендах на первых этажах МКД и по электронной почте собственников (при наличии).» выступил Атаян Н.Г., собственник кв. №1 и предложил размещать разную информацию на информационных стендах на первых этажах МКД, а так же направлять последующие сообщения о собраниях по электронной почте при наличии.

Решили: Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 13 «Об утверждении места размещения и способа направления сообщений о проведении последующих общих собраний собственников помещений и иной информации – размещение сообщений на информационных стендах на первых этажах МКД и по электронной почте собственников (при наличии).» принято.

**По вопросу № 14** «Об определении места хранения протоколов, решений собраний и иных документов по собранию – в ООО «УК Магнолия», г.-к. Анапа, ул. Крылова, д. 6.» выступил Атаян Н.Г., собственник кв. №1 и предложил хранить протоколы общих собраний, копии решений собственников и иные документы в ООО «УК Магнолия» по адресу: г. Анапа, ул. Крылова, д. 6.

Решили: Количество голосов

"За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 14 «Об определении места хранения протоколов, решений собраний и иных документов по собранию – в ООО «УК Магнолия», г.-к. Анапа, ул. Крылова, д. 6.» принято.

Председатель собрания Атаян Н.Г. кв. № 1

Секретарь собрания ИП Гулян Г.М. (ОГРНИП 308230120600071) кв. 62