

ПРОТОКОЛ № 1

**о проведении годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Краснодарский край, город Анапа, ул. Крылова, дом 15 корп. 1
проводимого в форме очно-заочного голосования**

г. Анапа

12 мая 2026 года

Место проведения: город Анапа, ул. Крылова, дом 15, корпус 1.

Дата проведения собрания и продолжительность голосования:

очная часть собрания состоялась около подъезда № 2 дома по ул. Крылова, дом 15, корп. 1 21 марта 2026 г. в 11 ч. 00 мин.

Заочная часть собрания состоялась в период с 21 марта 2026 г. с 11 часов 00 минут до 12 мая 2026 года до 10 часов 00 минут. Дата и время окончания приема оформленных письменных решений 10 часов 00 минут 12 мая 2026 года.

Дата и место подсчета голосов 12 мая 2026 года город Анапа, ул. Крылова, дом 6.

Общее собрание проведено в форме очно-заочного голосования собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: город Анапа, ул. Крылова, дом 15, корп. 1.

Инициатор общего собрания, согласно ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «УК Магнолия» ОГРН 1152301001160, ИНН 2301088806, юр.адрес 353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крылова, д. 6 (совпадает с почтовым адресом), телефон: 8 (86133) 3-94-43, адрес эл. почты: gk-magnolia@yandex.ru, директор Атемасова Елена Роальдовна на основании Устава (Приказ № 6/н от 21.05.2024 года).

Председательствующий на общем собрании собственников помещений в МКД – директор ООО «УК Магнолия» Атемасова Елена Роальдовна (действующая на основании Устава, Приказ № 6/н от 21.05.2024 года).

Секретарь общего собрания собственников помещений в МКД – Бонина Елена Ивановна (собственник кв. 94 на основании Собственности 23:37:0101054:1670-23/228/2023-4 от 22.09.2023 г.)

Лица, проводившие подсчет голосов собственников помещений в МКД – Боровикова Татьяна Алексеевна (собственник кв. 17 на основании Собственность 23-23/026-23/026/601/2015-1723/1 от 09.12.2015 г.) и Кузнецова Елена Григорьевна (собственник кв. 73 на основании Собственности 23-23/026-23/026/801/2016-8674/1 от 10.05.2016 г.)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: город Анапа, ул. Крылова, дом 15, корпус 1, собственники помещений владеют 9 320,80 кв.м жилых и 1 909,90 кв.м нежилых помещений, что составляет 11 230,70 кв.м (100% голосов).

В общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: город Анапа, ул. Крылова, дом 15, корпус 1, приняли участие собственники помещений и их представители в количестве 104 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 6 к настоящему протоколу), владеющие 6 793,01 кв.м жилых и нежилых помещений, что составляет **60,49% голосов**.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Место хранения копии протокола общего собрания собственников и решений собственников помещений в многоквартирном доме: в помещении офиса ООО «УК Магнолия» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крылова, д. 6.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать и утвердить Председателя общего собрания собственников помещений, и наделить его полномочиями по подписанию протокола общего собрания директора ООО «УК Магнолия» Атемасову Елену Роальдовну.
2. Выбрать и утвердить секретаря общего собрания собственников помещений, и наделить его полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственника кв. 94 Бонину Елену Ивановну.
3. Утвердить счетную комиссию в составе собственников кв. 17 Боровикову Татьяну Алексеевну и кв. 73 Кузнецову Елену Григорьевну.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в новой редакции с 01 июня 2026 года.
5. Утвердить размер платы на 2026 год за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 26,61 рублей с 1 кв. м общей площади помещений с 01 июня 2026 года (плата за обслуживание лифтового хозяйства в размере 2,64 руб. за 1 кв. м. жилой/нежилой площади помещения). Приложение № 1 к договору управления.
6. Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры холодного водоснабжения и водоотведения с РСО АО «Анапа Водоканал».
7. Определить дату заключения прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с РСО АО «Анапа Водоканал» с 1 августа 2026 года.
8. Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО ООО «Экотехпром».
9. Определить дату заключения прямых договоров оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором ТКО ООО «Экотехпром» с 1 августа 2026 года.
10. Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры энергоснабжения с РСО «ТНС энерго Кубань».
11. Определить дату заключения прямых договоров энергоснабжения с РСО «ТНС энерго Кубань» с 1 августа 2026 года.
12. Об определении места хранения документов голосования и последующих голосований в офисе ООО «УК Магнолия» по адресу: г. Анапа, ул. Крылова, д. 6.

1. **ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:** Выбрать и утвердить Председателя общего собрания собственников помещений, и наделить его полномочиями по подписанию протокола общего собрания директора ООО «УК Магнолия» Атемасову Елену Роальдовну.

Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать и утвердить председателем общего собрания собственников помещений, и наделить его полномочиями по подписанию протокола общего собрания директора ООО «УК Магнолия» Атемасову Елену Роальдовну.

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6647,21	97,85	65,90	0,97	79,90	1,18

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по первому вопросу: Выбрать председателя общего собрания собственников помещений и наделить его полномочиями по подписанию протокола общего собрания директора ООО «УК Магнолия» Атемасову Елену Роальдовну.

2. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбрать и утвердить секретаря общего собрания собственников помещений, и наделить его полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственника кв. 94 Бонину Елену Ивановну. Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать и утвердить секретаря общего собрания собственников помещений, и наделить его полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственника кв. 94 Бонину Елену Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6485,21	95,47	65,90	0,97	241,90	3,56

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по второму вопросу: Выбрать и утвердить секретаря общего собрания собственников помещений, и наделить его полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственника кв. 94 Бонину Елену Ивановну.

3. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить счетную комиссию в составе собственников кв. 17 Боровикову Татьяну Алексеевну и кв. 73 Кузнецову Елену Григорьевну. Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать и утвердить счетную комиссию в составе собственников кв. 17 Боровикову Татьяну Алексеевну и кв. 73 Кузнецову Елену Григорьевну.

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6485,21	95,47	65,90	0,97	241,90	3,56

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по третьему вопросу: Выбрать и утвердить счетную комиссию в составе собственников кв. 17 Боровикову Татьяну Алексеевну и кв. 73 Кузнецову Елену Григорьевну.

4. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в новой редакции с 01 июня 2026 года. Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в новой редакции с 01 июня 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5513,11	81,16	855,10	12,59	424,80	6,25

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по четвертому вопросу: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в новой редакции с 01 июня 2026 года.

5. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить размер платы на 2026 год за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 26,61 рублей с 1 кв. м общей площади помещений с 01 июня 2026 года (плата за обслуживание лифтового хозяйства в размере 2,64 руб. за 1 кв. м. жилой/нежилой площади помещения). Приложение № 1 к договору управления. Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы на 2026 год за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 26,61 рублей с 1 кв. м общей площади помещений с 01 июня 2026 года (плата за обслуживание лифтового хозяйства в размере 2,64 руб. за 1 кв. м. жилой/нежилой площади помещения). Приложение № 1 к договору управления.

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5244,71	77,21	1226,10	18,05	322,20	4,74

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по пятому вопросу: Утвердить размер платы на 2026 год за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 26,61 рублей с 1 кв. м общей площади помещений с 01 июня 2026 года (плата за обслуживание лифтового хозяйства в размере 2,64 руб. за 1 кв. м. жилой/нежилой площади помещения). Приложение № 1 к договору управления.

6. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры холодного водоснабжения и водоотведения с РСО АО «Анапа Водоканал». Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры холодного водоснабжения и водоотведения с РСО АО «Анапа Водоканал».

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4127,61	60,76	2559,80	37,68	105,60	1,56

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по шестому вопросу: Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры холодного водоснабжения и водоотведения с РСО АО «Анапа Водоканал».

7. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определить дату заключения прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с РСО АО «Анапа Водоканал» с 1 августа 2026 года. Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить дату заключения прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с РСО АО «Анапа Водоканал» с 1 августа 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4193,21	61,73	2515,30	37,03	84,50	1,24

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по седьмому вопросу: Определить дату заключения прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с РСО АО «Анапа Водоканал» с 1 августа 2026 года.

8. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО ООО «Экотехпром». Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО ООО «Экотехпром».

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4193,21	61,73	2559,80	37,68	40	0,59

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по восьмому вопросу: Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО ООО «Экотехпром».

9. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определить дату заключения прямых договоров оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором ТКО ООО «Экотехпром» с 1 августа 2026 года. Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить дату заключения прямых договоров оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором ТКО ООО «Экотехпром» с 1 августа 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4193,21	61,73	2515,30	37,03	84,50	1,24

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по девятому вопросу: Определить дату заключения прямых договоров оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором ТКО ООО «Экотехпром» с 1 августа 2026 года.

10. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры энергоснабжения с РСО «ТНС энерго Кубань». Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры энергоснабжения с РСО «ТНС энерго Кубань».

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4193,21	61,73	2559,80	37,68	40,00	0,59

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по десятому вопросу: Заключить собственникам помещений в МКД прямые договоры энергоснабжения с РСО «ТНС энерго Кубань».

11. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определить дату заключения прямых договоров энергоснабжения с РСО «ТНС энерго Кубань» с 1 августа 2026 года. Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить дату заключения прямых договоров энергоснабжения с РСО «ТНС энерго Кубань» с 1 августа 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4193,21	61,73	2515,30	37,03	84,50	1,24

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по одиннадцатому вопросу: Определить дату заключения прямых договоров энергоснабжения с РСО «ТНС энерго Кубань» с 1 августа 2026 года.

12. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об определении места хранения документов голосования и последующих голосований в офисе ООО «УК Магнолия» по адресу: г. Анапа, ул. Крылова, д. 6. Председательствующий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Об определении места хранения документов голосования и последующих голосований в офисе ООО «УК Магнолия» по адресу: г. Анапа, ул. Крылова, д. 6.

ГОЛОСОВАЛИ: (ст. 46 ЖК РФ - количество голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в данном собрании в м² и в %):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6756,71	99,47	36,30	0,53	0,00	0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ: по двенадцатому вопросу: Об определении места хранения документов голосования и последующих голосований в офисе ООО «УК Магнолия» по адресу: г. Анапа, ул. Крылова, д. 6.

Счётной комиссией выявлен бюллетень собственника (кв. № 127, Мякишев Юрий Алексеевич, площадь 107,70 кв.м), не содержащий СНИЛС. В связи с техническими требованиями ГИС ЖКХ (Приказ Минстроя № 266/пр) комиссия приняла решение **не учитывать** данный бюллетень при подсчёте голосов по вопросам повестки дня. Бюллетень приобщён к материалам собрания (Приложение № 9).

Протокол составлен в 2-х экземплярах на 9 листах.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора, копия город Анапа, ул. Крылова, дом 6.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, ул. Крылова, д. 15, корп. 1 на 10 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 3) Копия списка почтовых отправлений, подтверждающий извещение собственников помещений о проведении годового общего собрания в многоквартирном доме, на 13 л., в 1 экз.
- 4) Лист регистрации собственников помещений, присутствующих на очной части годового общего собрания собственников помещений на 3 л., в 1 экз.
- 5) Акт № 1 от 10.03.2026 г о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений на 14 л. в 1 экз.
- 6) Список лиц, присутствовавших (сдавших бланк решения собственника), и их представителей на общем собрании собственников помещений на 4 л., в 1 экз.
- 7) Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 9 л., в 1 экз.
- 8) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 185 л., в 1 экз.
- 9) Письменное решение (бюллетень) собственника помещения № 127, не содержащее СНИЛС (не включено в подсчет голосов) на 2 л., в 1 экз.
- 10) Копия договора управления многоквартирным домом на 29 л., в 1 экз.



Председатель общего собрания

Александр Е.Р.) 12.05.2026 г.

Секретарь общего собрания

Виктор Васильевич Иванов кв. 94 12.05.2026 г.

Счетная комиссия

Борисов Т.А.) кв. 17 12.05.2026 г.

Руденко С.Т.) кв. 73 12.05.2026 г.

Оригиналы решений собственников и протокол общего собрания многоквартирного дома с вышеуказанными приложениями в соответствии со ст. 46 ЖК РФ сдать на хранение в Государственную Жилищную Инспекцию Краснодарского края по адресу: 350020, г. Краснодар, ул. Красная д. 176-178.

Протокол составлен в соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства РФ от 30 апреля 2025 г. № 266/пр “Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор” (вступил в силу 01.09.2025 г.)