

Протокол № 1
годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176,
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Краснодар

22 августа 2022 года

1. С 19.07.2022 г. по 19.08.2022 г. в многоквартирном доме № 176 по ул. Красная в г. Краснодар проводилось годовое общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в форме очно - заочного голосования в соответствии со статьей 47 Жилищного кодекса России.

2. Инициатором годового общего собрания собственников являлась организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления № 3 от 16.12.2016 года - Общество с ограниченной ответственностью «Меритон-Сервис» (ООО «Меритон-Сервис»), ОГРН 1152308005190, ИНН 2308219134.

3. Председатель годового общего собрания собственников:

Давыдова Ася Валерьевна, собственник кв. 305, выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2019 года.

Секретарь годового общего собрания: Джерипа Юлия Петровна, генеральный директор ООО «Меритон-Сервис».

4. Дата, место и адрес проведения очной и заочной частей годового общего собрания собственников:

Начало очной части: 19.07.2022. Адрес и место проведения очной части: г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, офис 192, ООО «Меритон-Сервис».

Начало заочной части и приема решений собственников помещений: 20.07.2022 г.

Последний день приема заполненных решений собственников помещений: 19.08.2022 г.

Подсчет голосов собственников помещений был осуществлен счетной комиссией: 19.08.2022 года

Адрес и место проведения заочной части (место приемки решений собственников): г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, офис 192, ООО «Меритон-Сервис».

5. Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

На дату проведения годового общего собрания в многоквартирном доме № 176 по адресу: г. Краснодар, улица Красная общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет – 94 271,10 кв. м., общая площадь нежилых помещений составляет 55 495,90 кв.м., а всего общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 149 767,00 кв.м.

6. Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 149 767,00 кв.м., что составляет 100 % голосов. Один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме.

7. Сведения о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании: 79 196,79 что составляет 52,88 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Повестка дня годового общего собрания собственников помещений.

1. Об утверждении отчета о выполнении договора управления МКД за 2021 год.

2. Утверждение сметы на выполнение работ по ремонту общедомового имущества за счет средств от сдачи в аренду мест общего пользования.

3. Утверждение сметы на выполнение работ по текущему ремонту на 2022-2023 год.

4. Об установлении штрафа за выгул собак на территории стилобата (детская площадка, зона отдыха, газоны).

д. Об установлении штрафа за оставление мусора в местах общего пользования.

9. Сведения о наличии или отсутствии кворума годового общего собрания.

Подсчет голосов собственников помещений при определении кворума годового общего собрания проводила счетная комиссия в составе собственников помещений, а также председателя и секретаря общего собрания:

Яковенко Ольга Алексеевна, собственник кв. 2007, выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 23.03.2017 года

Парфенова Ирина Николаевна, собственник кв. 152, свидетельство о государственной регистрации права № АБ 156132 от 22.04.2016 года

Давыдова Ася Валерьевна, собственник кв. 305, выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 02.04.2019 года.

Секретарь общего собрания Джерица Юлия Петровна, генеральный директор ООО «Меритон-Сервис».

В годовом общем собрании приняли участие (присутствовали) 348 собственников и их представители. Приглашенные лица отсутствовали.

В голосовании на годовом общем собрании собственников были подсчитаны действительные решения 349 собственников помещений, которым принадлежат помещения общей площадью 79 196,79 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 52,88 % голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Решения по вопросам повестки дня годового общего собрания собственников

Очная часть:

Начало очной части: 19.07.2022 г. в 16 ч.00 мин.

Адрес и место проведения очной части (совместного присутствия): г. Краснодар, ул. Красная, д.176, офис 192.

Приняли участие в очной части собрания:

Собственники и представители собственников жилых и нежилых помещений в количестве 8 собственников. Список присутствующих лиц на очной части собрания прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

Слушали: инициатора Генерального директора ООО «Меритон-Сервис» Ю.П. Джерица, которой была предложена для рассмотрения повестка дня годового общего собрания собственников. Представлены для ознакомления собственникам помещений:

- Об утверждении отчета о выполнении договора управления МКД за 2021 год.
- Утверждение сметы на выполнение работ по ремонту общедомового имущества за счет средств от сдачи в аренду мест общего пользования.
- Утверждение сметы на выполнение работ по текущему ремонту на 2022-2023 год.
- Об установлении штрафа за выгул собак на территории стилобата (детская площадка, зона отдыха, газоны).
- Об установлении штрафа за оставление мусора в местах общего пользования.

Предложено: утвердить вопросы повестки дня и принять решения по вопросам, поставленным на голосование. Передать решения по вопросам, поставленным на голосование - в установленный срок в место и по адресу, которые указаны в сообщении о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Заочная часть:

Начало заочной части и приема решений собственников помещений: 20.07.2022 г. в 09 ч. 00 мин.

Последний день приема заполненных решений собственников помещений: 19.08.2022 г. в 09 ч.30 мин.

Адрес и место проведения заочной части: г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, оф. 192

Приняли участие в заочной части собрания:

Собственники (представители собственников) жилых и нежилых помещений в количестве 348 собственников. Список присутствующих лиц на заочной части собрания прилагается, приложение № 3 к настоящему протоколу.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

По вопросу № 1 повестки дня «Об утверждении отчета о выполнении договора управления МКД за 2021 год»

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Меритон-Сервис» Юлию Петровну Джерица, которая озвучила вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет о выполнении договора управления МКД, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 1 «Об утверждении отчета о выполнении договора управления МКД за 2021 год» - Утвердить отчет о выполнении договора управления МКД, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176 следующим количеством голосов:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
76 226,4	96,25%	625,1	0,79%	2 345,29	2,96%

По вопросу № 2 повестки дня «Утверждение сметы на выполнение работ по ремонту общедомового имущества за счет средств от сдачи в аренду мест общего пользования».

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Меритон-Сервис» Юлию Петровну Джерица, которая озвучила вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Утвердить смету расходов по ремонту общедомового имущества.
2. Направить денежные средства в размере не более 1 604 250 (один миллион шестьсот четыре тысячи двести пятьдесят) рублей, полученные от использования общего имущества, на ремонт общедомового имущества в соответствии с утвержденной настоящим собранием сметой.
3. Поручить Генеральному директору ООО «Меритон-Сервис» заключить договоры на ремонт общедомового имущества на вышеуказанных условиях.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 2 «Утверждение сметы на выполнение работ по ремонту общедомового имущества за счет средств от сдачи в аренду мест общего пользования» количеством голосов, указанных в Таблице № 1:

1. Утвердить смету расходов по ремонту общедомового имущества.
2. Направить денежные средства в размере не более 1 604 250 (один миллион шестьсот четыре тысячи двести пятьдесят) рублей, полученные от использования общего имущества, на ремонт общедомового имущества в соответствии с утвержденной настоящим собранием сметой.
3. Поручить Генеральному директору ООО «Меритон-Сервис» заключить договоры на ремонт общедомового имущества на вышеуказанных условиях:

Таблица № 1

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
76 913,29	97,12%	460,30	0,58%	1 823,2	2,30%

По вопросу № 3 повестки дня «Утверждение сметы на выполнение работ по текущему ремонту на 2022-2023 год».

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Меритон-Сервис» Юлию Петровну Джерица, которая озвучила вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Утвердить смету расходов на выполнение работ по текущему ремонту на 2022-2023 год».
2. Направить денежные средства в размере не более 7 850 119,44 (семь миллионов восемьсот пятьдесят тысяч сто девятнадцать) рублей 44 копейки, полученные от использования общего имущества, на текущий ремонт в соответствии с утвержденной настоящим собранием сметой.
3. Поручить Генеральному директору ООО «Меритон-Сервис» заключить договоры на текущий ремонт общедомового имущества на вышеуказанных условиях.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 3 «Утверждение сметы на выполнение работ по текущему ремонту на 2022-2023 год» количеством голосов, указанных в Таблице № 2:

1. Утвердить смету расходов на выполнение работ по текущему ремонту на 2022-2023 год».
2. Направить денежные средства в размере не более 7 850 119,44 (семь миллионов восемьсот пятьдесят тысяч сто девятнадцать) рублей 44 копейки, полученные от использования общего имущества, на текущий ремонт в соответствии с утвержденной настоящим собранием сметой.
3. Поручить Генеральному директору ООО «Меритон-Сервис» заключить договоры на текущий ремонт общедомового имущества на вышеуказанных условиях:

Таблица № 2

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
76 952,20	97,17%	572,50	0,72%	1 672,09	2,11%

По вопросу № 4 повестки дня «Об установлении штрафа за выгул собак на территории стилобата (детская площадка, зона отдыха, газоны)».

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Меритон-Сервис» Юлию Петровну Джерица, которая озвучила вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Установить штраф за выгул собак на территории стилобата (детская площадка, зона отдыха, газоны) в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый установленный факт.
2. Утвердить порядок фиксации факта выгула собак посредством фото и/или видео фиксации, либо акта, составленного в присутствии 3-х собственников помещений МКД.
3. Определить, что сумма штрафа выставляется в платежный документ за содержание жилого помещения и предоставления коммунальных услуг отдельной строкой.
4. Полученные денежные средства направлять на содержание общего имущества.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 4 «Об установлении штрафа за выгул собак на территории стилобата (детская площадка, зона отдыха, газоны)» количеством голосов, указанных в Таблице № 3:

1. Установить штраф за выгул собак на территории стилобата (детская площадка, зона отдыха, газоны) в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый установленный факт.
2. Утвердить порядок фиксации факта выгула собак посредством фото и/или видео фиксации, либо акта, составленного в присутствии 3-х собственников помещений МКД.
3. Определить, что сумма штрафа выставляется в платежный документ за содержание жилого помещения и предоставления коммунальных услуг отдельной строкой.
4. Полученные денежные средства направлять на содержание общего имущества.

Таблица № 3

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
75 031,70	94,74%	1 543,60	1,95%	2 621,49	3,31%

По вопросу № 5 повестки дня «Об установлении штрафа за оставление мусора в местах общего пользования».

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Меритон-Сервис» Юлию Петровну Джерица, которая озвучила вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Установить штраф за оставление мусора в местах общего пользования в размере 1 000 (одна тысяча) рублей.
2. Утвердить порядок фиксации факта оставления мусора в местах общего пользования посредством фото и/или видео фиксации, либо акта, составленного в присутствии 3-х соседей и/или собственников помещений МКД.
3. Определить, что сумма штрафа выставляется в платежный документ за содержание жилого помещения и предоставления коммунальных услуг отдельной строкой.
4. Полученные денежные средства направлять на содержание общего имущества.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 5 «Об установлении штрафа за оставление мусора в местах общего пользования» количеством голосов, указанных в Таблице № 4:

1. Установить штраф за оставление мусора в местах общего пользования в размере 1 000 (одна тысяча) рублей.
2. Утвердить порядок фиксации факта оставления мусора в местах общего пользования посредством фото и/или видео фиксации, либо акта, составленного в присутствии 3-х соседей и/или собственников помещений МКД.
3. Определить, что сумма штрафа выставляется в платежный документ за содержание жилого помещения и предоставления коммунальных услуг отдельной строкой.
4. Полученные денежные средства направлять на содержание общего имущества.

Таблица № 4

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
77 169,49	97,44%	165	0,21%	1 862,30	2,35%

10. Место хранения подлинников решений и протокола общего собрания.

Настоящий протокол годового общего собрания составлен в двух подлинных экземплярах.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса России подлинники решений и один экземпляр протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному направлению в орган государственного жилищного надзора – Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края для хранения в течение трех лет.

Место (адрес) хранения второго экземпляра протокола годового общего собрания с подлинниками приложений и копий решений собственников: г. Краснодар, ул. Красная, д.176, офис 192, ООО «Меритон-Сервис».

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников).

2. Перечень собственников (представителей собственников) жилых и нежилых помещений, принявших участие в очной части собрания 19.07.2022 года (Список присутствующих лиц на очной части собрания).

3. Перечень собственников (представителей собственников) жилых и нежилых помещений, принявших участие в заочном голосовании (Список присутствующих лиц на заочной части собрания).

4. Формулировки решений по вопросам, поставленным на голосование.

5. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.

6. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений.

7. Отчет о выполнении договора управления МКД за 2021 год.

8. Смета на выполнение работ по ремонту общедомового имущества за счет средств от сдачи в аренду мест общего пользования.

9. Смета на выполнение работ по текущему ремонту на 2022-2023 год.

10. Письменные решения собственников помещений в многоквартирном доме на 373 листах.

Председатель собрания: Давыдова Ася Валерьевна «22» августа 2022 года

Секретарь собрания: Джерипа Юлия Петровна «22» августа 2022 года

Счетная комиссия:

Яковенко Ольга Алексеевна «22» августа 2022 года

Парфенова Ирина Николаевна «22» августа 2022 года