

**Протокол № 1**  
**Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Варваровка, ул. Калинина, д.150 корпус 28**

**Анапский район, с.Варваровка**

**01 февраля 2021 г.**

**Дата проведения собрания:** в период с 04 января 2021года по 01 февраля 2021 года.  
**Внеочередное общее собрание собственников помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу Краснодарский край, Анапский район, с.Варваровка, ул. Калинина, д.150 корпус 28, проведенного в форме очно-заочного голосования.

**Очное** обсуждение вопросов повестки дня 04.01.2021 в 16 часов 00 минут на площадке перед корпусом 1 по ул.Калинина, 150 с.Варваровка, Анапского района Краснодарского края.

В связи с мерами, принимаемыми для нераспространения коронавирусной инфекции и продлением ограничительных мероприятий (карантина) на территории Краснодарского края и как результат невозможность обеспечения кворума на очном обсуждении вопросов повестки дня в 16 часов 00 минут 04.01.2021г., все заполненные Решения по повестке дня собрания будут приняты в заочной части собрания.

**Срок окончания** приема оформленных письменных решений собственников 16 часов 59 минут «01» февраля 2021 года.

**Дата и место составления протокола и подсчета голосов:** 01 февраля 2021 г., Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул.Калинина, 150 корпус 1 помещение 30.

**Инициатор проведения общего собрания собственников помещений** – собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул.Калинина, 150 корпус 28 квартира № 1 - ООО «Новый Лазурит» ИНН 2315168410, ОГРН 1112315010697 (реквизиты подтверждающие право собственности № 23:37:1006000:9673-23/228/2020-1 от 30.11.2020 (Собственность)

Место (адрес)хранения оригиналов протокола и решений собственников помещений многоквартирного дома: Государственная жилищная инспекция Краснодарского края (пп.1,1.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ) 350020, г. Краснодар, ул. Красная 176-178.

На дату проведения собрания в доме по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул.Калинина, 150 корпус 28 собственники помещений владеют 1 296,4 кв.м., всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. Один голос при голосовании равен одному квадратному метру площади помещения, эквивалентному доле собственника в общем имуществе многоквартирного дома.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул.Калинина, 150 корпус 28 приняли участие собственники и их представители, обладающие 823,40 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 63,51 % голосов. **Кворум для проведения собрания имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания многоквартирного дома.
2. Утверждение порядка и способа подсчета голосов, порядка ведения, оформления и места хранения копии протокола.



3. Выбор способа управления общим имуществом многоквартирного дома.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение размера платы (тариф) на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома
7. Утверждение размера платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон)
8. Утверждение размера платы на общекомплексные нужды.
9. Утверждение порядка размещения результатов голосования.
10. Утверждение порядка созыва и уведомления о последующих собраниях собственников.

**1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря собрания многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «Новый Лазурит» - Кастрица Екатерину Геннадьевну, которая предложила кандидатуру генерального директора управляющей организации ООО «РИО-Сервис» (ИНН 2301093570 ОГРН 1172375007430), в качестве председателя внеочередного общего собрания собственников и кандидатуру секретаря собрания – Соловей Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений генерального директора управляющей организации ООО «РИО-Сервис» (ИНН 2301093570 ОГРН 1172375007430) Мамыкина Ивана Анатольевича и секретаря собрания –Соловей Марию Юрьевну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
63,51%	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря собрания» - избрать председателем общего собрания собственников помещений генерального директора управляющей организации ООО «РИО-Сервис» (ИНН 2301093570 ОГРН 1172375007430) Мамыкина Ивана Анатольевича и секретаря собрания -Соловей Марию Юрьевну

**2. По второму вопросу: Утверждение порядка и способа подсчета голосов, порядка ведения, оформления и места хранения протокола**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Мамыкина Ивана Анатольевича, который предложил порядок и способ подсчета голосов, порядка ведения, оформления и места хранения протокола и рассказал, что оригинал протокола должен храниться в ГЖИ Краснодарского края в течении трех лет, и собрание может определить, где будет храниться его копия.

ПРЕДЛОЖЕНО: Протокол ведет –секретарь собрания –Соловей М.Ю. Подсчет голосов ведет председатель собрания –Мамыкин И.А. по поступившим Решениям в соответствии с нормами ЖК РФ, по отпечатанному на принтере образцу. По окончании подсчета голосов, протокол, подписанный секретарем собрания Соловей М.Ю. и Председателем собрания Мамыкиным И.А. сшить в один документ с приложениями. Место хранения оригинала протокола, в соответствии с п.1.1 ст.46 Жилищного кодекса -Государственная жилищная инспекция Краснодарского края. Определить в качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений – в офисе управляющей организации ООО «РИО-Сервис».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
63,51%	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу: «Утверждение порядка и способа подсчета голосов, порядка ведения, оформления и места хранения протокола» - Вести протокол внеочередного общего собрания по отпечатанному на принтере образцу. Ведение



протокола возложить на секретаря собрания –Соловей М.Ю., подсчет поданных голосов по каждому вопросу возложить на председателя собрания – Мамыкина А.А. По окончании подсчета голосов, протокол, подписанный секретарем собрания Соловей М.Ю. и Председателем собрания Мамыкиным И.А. сшить в один документ с приложениями. Место хранения оригинала протокола, в соответствии с п.1.1 ст.46 Жилищного кодекса, Государственная жилищная инспекция Краснодарского края в течении трех лет. Место хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в офисе управляющей организации ООО «РИО-Сервис».

**3. По третьему вопросу: Выбор способа управления общим имуществом многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ: *Председателя собрания Мамыкина И.А., который предложил выбрать способом управления многоквартирного жилого дома корпус 28 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края - управление управляющей организацией*

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить способ управления многоквартирным домом корпус 28 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края - управляющая организация.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
63,51%	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Выбор способа управления общим имуществом многоквартирного дома» - утвердить способ управления многоквартирным домом корпус 28 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края - управляющая организация.

**4. По четвертому вопросу: Выбор управляющей организации**

СЛУШАЛИ: *Председателя собрания Мамыкина И.А., который предложил выбрать в качестве управляющей организации общим имуществом многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Варваровка, ул. Калинина, дом 150, корпус 28 – ООО «РИО-Сервис» ИНН 2301093570, ОГРН 1172375007430*

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве управляющей организации общим имуществом многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Варваровка, ул. Калинина, дом 150, корпус 28 – ООО «РИО-Сервис» ИНН 2301093570, ОГРН 1172375007430

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63,51%	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Выбор управляющей организации» - выбрать в качестве управляющей организации общим имуществом многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Варваровка, ул. Калинина, дом 150, корпус 28 – ООО «РИО-Сервис» ИНН 2301093570, ОГРН 1172375007430

**5. По пятому вопросу: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.**

СЛУШАЛИ: *Председателя собрания Мамыкина И.А., который дал разъяснения по условиям договора управления многоквартирного дома корпус 28 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края между управляющей организацией ООО «РИО-Сервис» и собственниками помещений многоквартирного дома и предложил*



утвердить условия договора управления, в виде приложенного к протоколу настоящего собрания текста договора управления с приложениями (Приложение №3)

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить условия договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «РИО-Сервис» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край. Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина, 150 к. 28, в виде приложенного к протоколу настоящего собрания текста договора управления с приложениями (Приложение №3).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
63,51%	100%	0	0	0	0

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по пятому вопросу «Утверждение условий договора управления многоквартирным домом» - утвердить условия договора управления между управляющей организацией ООО «РИО-Сервис» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина, 150 к. 28 в виде приложенного к протоколу настоящего собрания текста договора управления с приложениями (Приложение №3).

**6. По шестому вопросу: Утверждение размера платы (тариф) на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Мамыкина И.А., который дал разъяснения по основным параметрам формирования размера платы (тариф) на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома №150 корпус 28 по ул. Калинина с. Варваровка Анапского района Краснодарского края

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить размер платы (тариф) на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина, 150 корпус 28 в размере 50,30 рублей с одного квадратного метра в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
63,51%	100%	0	0	0	0

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по шестому вопросу «Утверждение размера платы (тариф) на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома» - утвердить размер платы (тариф) на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина, 150 корпус 28 в размере 50,30 рублей с одного квадратного метра в месяц.

**7. По седьмому вопросу: Утверждение размера платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон)**

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Мамыкина И.А., который предложил на утверждение размер платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон) в размере 30 рублей в месяц с жилого помещения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить размер платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон), в размере 30 рублей в месяц с жилого помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
63,51%	100%	0	0	0	0



РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение размера платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон), в размере 30 рублей в месяц с жилого помещения» утвердить размер платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон), в размере 30 рублей в месяц с жилого помещения.

**8. По восьмому вопросу:** Утверждение размера оплаты на общекомплексные нужды.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Мамыкина И.А., который предложил утвердить расчет расходов на общекомплексные нужды (уличное освещение, полив) пропорционально площади всех многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «РИО-Сервис» исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов, согласно показаний приборов учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить расчет расходов на общекомплексные нужды (уличное освещение, полив) пропорционально площади всех многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «РИО-Сервис» исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов, согласно показаний приборов учета.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
63,51%	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Утверждение размера платы на общекомплексные нужды» - утвердить расчет расходов на общекомплексные нужды (уличное освещение, полив) пропорционально площади всех многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «РИО-Сервис» исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов, согласно показаний приборов учета.

**9. По девятому вопросу:** Утверждение порядка размещения результатов голосования.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Мамыкина И.А., который предложил все результаты голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома размещать на информационной доске в подъезде дома корпуса 28, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: все результаты голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома размещать на информационной доске в подъезде дома корпуса 28, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
63,51%	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Утверждение порядка размещения результатов голосования» - Все результаты голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома размещать на информационной доске в подъезде дома корпуса 28, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации.

**10. По десятому вопросу:** Утверждение порядка созыва и уведомления о последующих собраниях собственников.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Мамыкина И.А., который предложил все последующие собрания собственников проводить в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ с рассылкой Уведомлений о проведении собрания, Решений и другой документации по вопросам повестки дня, по электронной почте собственникам, размещении на информационной доске в подъезде дома корпус 28, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапского района Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Все последующие собрания собственников проводить в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ с рассылкой Уведомлений о проведении собрания. Решений и другой документации по вопросам повестки дня, по электронной почте собственникам, размещении на информационной доске в подъезде дома корпус 28, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапского района Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации.

Проголосовали:


«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших x	Количество о голосов	% от числа проголосовавших x	Количество о голосов	% от числа проголосовавших x
63,51%	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Утверждение порядка созыва и уведомления о последующих собраниях собственников» - Все последующие собрания собственников проводить в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ с рассылкой Уведомлений о проведении собрания. Решений и другой документации по вопросам повестки дня, по электронной почте собственникам, размещении на информационной доске в подъезде дома корпус 28, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапского района Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации.

Приложение на \_\_\_\_\_ листах.

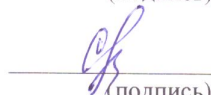
- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 л.
- 2) Реестр подведения итогов голосования собственников на 9 л.
- 3) Договор управления с приложениями на 14 л.
- 4) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
- 5) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 2 л.
- 6) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
- 7) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 28 л.
- 8) Копия техпаспорта на 2 л.
- 9) Отмена очного голосования на 1 л.
- 10) Акт размещения на стенде на 1 л.

Председатель общего собрания

  
(подпись)

( 01.02.2021)  
расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

( 01.02.2021)  
расшифровка подписи (дата)