

ПРОТОКОЛ № 29
общего собрания Собственников помещений
многоквартирного дома в форме очного голосования

Место нахождение дома: Российская Федерация, Краснодарский край,
г. Новороссийск, ул. Рубина/Коммунистическая, 11/35

Дата проведения собрания: «26» мая 2023 г.

Время проведения: 17.00 часов

Форма проведения собрания: общее собрание.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край,
г. Новороссийск, ул. Рубина/Коммунистическая, 11/35, к. 219

Суммарная общая площадь помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме - 4979,8 кв.м. Общее количество собственников помещений в доме 7 (семь):

1. Собрание проведено по инициативе ООО «АГРИКО-Черноморье», которое является управляющей организацией МКД и собственником:

Нежилых помещений, общей площадью -849,3 кв.м., свидетельство о гос. регистрации от 10.02.2015 г. серия 23 АН 768453;

Нежилого здания, Литер А1 общей площадью – 1848,7 кв.м,

свидетельство о гос. регистрации от 13.02.2014 г. серия 23 АМ 728646;

Административно-бытового здания, Литер А2 общей площадью – 1622,4 кв.м

свидетельство о гос. регистрации от 13.02.2014 г. серия 23 АМ 72844;

трехкомнатной квартиры, общей площадью 102,5 кв.м.

свидетельство о гос. регистрации от 13.02.2014 г. серия 23 АМ 728646.

Доля в праве общей собственности составляет – 88,8%

2. Кошелев Олег Викторович собственник:

свидетельство

Доля в праве общей собственности составляет -1,5%

3. Гончаренко Александр Борисович собственник:

свидетельство

Доля в праве общей собственности составляет – 1,7 %

4. Орешкин Богдан Геннадьевич собственник:

-1

н

.2019 г.

Доля в праве общей собственности составляет- 3,8%;

5. Гончарова Зинаида Григорьевна собственник:

свидетельство

Доля в праве общей собственности составляет- 2,1 %;

6. Пашникова Зоя Васильевна собственник:

свидетельство

8

Доля в праве общей собственности составляет – 1,1%

7. Полонская Наталья Васильевна собственник:

Доля в праве общей собственности составляет – 1,0%

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

На время начала собрания зарегистрированы лица, имеющие право на участие во внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома:

1. Генеральный директор ООО «АГРИКО-Черноморье» - Токаренко А.А.
2. Орешкин Б.Г. (представитель по доверенности Токаренко А.А.)
3. Пашникова З.В.
4. Гончарова З.Г.

Что составляет 95,8 % общего количества голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Время начала регистрации лиц, участвующих в собрании – 17 час. 00 мин.

Время окончания регистрации лиц, участвующих в собрании – 17 час. 10 мин.

Время открытия собрания – 17 час. 10 мин.

Время закрытия собрания: 19 час. 00 мин.

Повестка дня собрания:

1. Выбор секретаря и председателя собрания по вопросам повестки дня и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола.

2. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно договору управления за 2022 год.

3. Обсуждение и утверждение плана работ и расчета затрат по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2023 г., предоставленный УО для ознакомления Собственникам.

4. Внесение и рассмотрение предложений по внесению дополнений и/или изменений в договор управления.

5. Утверждение тарифов на период с 01.04. 2023 г. по 31.03.2024 г. за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6. Утверждение суммы ежемесячных платежей за дополнительные услуги Управляющей компании (накопительные средства для ремонта) на период с 01.04. 2023 г. по 31.03.2024 г.

Голосование осуществлялось простым поднятием рук.

Итоги голосования по утверждению повестки дня:

- «ЗА» - единогласно;
- «ПРОТИВ» – нет;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

Повестка дня утверждена единогласно.

1. Выбор секретаря и председателя собрания по вопросам повестки дня и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола:

По первому вопросу решили : Председателем собрания избрать - Токаренко А.А., генерального директора ООО «АГРИКО-Черноморье», управляющей организации МКД, а также собственника нежилых помещений и кв.№3, секретарем собрания избрать Пашникову З.В., собственника кв. № 4 и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола.

Голосование осуществлялось простым поднятием рук.

Итоги голосования по первому вопросу:

- «ЗА» - единогласно;
- «ПРОТИВ» – нет;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

2. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирном доме согласно договору управления за 2022 год. 6

По второму вопросу повестки дня слушали Токаренко А.А.:

Затраты по жилому фонду и гаражу на управление, содержание и ремонт общего имущества за 2022 год составили **289 121,39** рублей. Все запланированные УК на 2022 г. работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома выполнены в полном объеме.

Каждому собственнику в течение года предоставлялись счета и акты выполненных работ. Письменных претензий на качество и объем работ не поступало.

В 2022г. согласно договорам управления собственниками была произведена предварительная оплата на проведение дополнительных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. Общая сумма дополнительных взносов за 2022 г. составила **10 123** рублей. На 01.01.2023 остаток указанных накопительных средств составил **63 859** рублей. Предлагаю указанный остаток предварительно оплаченных в 2011-2022 г.г. средств вернуть Собственникам, пропорционально выплаченным им средствам или же оставить их на счете УК в качестве предварительной оплаты на проведение незапланированного на 2023 г. текущего ремонта дома.

Прошу Собственников высказать свое мнение по этому вопросу.

Поступило предложение от Собственников оставить указанные средства на счете УК и использовать их при необходимости для проведения ремонта общего имущества дома.

Прошу утвердить затраты УК по жилому фонду и гаражу по договорам управления домом на управление, содержание и ремонт общего имущества дома за 2022 год в сумме 398 362,00 рублей. Остаток предварительно оплаченных Собственниками в 2011-2022гг. средств на незапланированный текущий ремонт в сумме **63 859** рублей оставить на счете УК.

Голосование осуществлялось простым поднятием рук.

Итоги голосования по первому вопросу:

- «ЗА» - единогласно;
- «ПРОТИВ» – нет;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

По второму вопросу ПОСТАНОВИЛИ: утвердить затраты УК по жилому фонду и гаражу по договорам управления домом на управление, содержание и ремонт общего имущества дома за 2022 год в сумме 289 121,39 руб. Остаток предварительно оплаченных Собственниками в 2011-2023 гг. средств на незапланированный текущий ремонт в сумме **63 859** рублей оставить на р/счете УК.

3. Обсуждение и утверждение плана работ и расчета затрат по содержанию и текущему ремонту общего имущества на период с 01.04. 2023 г. по 31.03.2024 г., предоставленный УК для ознакомления Собственникам.

По третьему вопросу повестки дня слушали Токаренко А.А.

Предлагаю обсудить план работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме на период с 01.04. 2023 г. по 31.03.2024 г., предоставленный УК для ознакомления Собственникам.

В процессе обсуждения плана от Собственников дополнений и изменений в план работ не поступило.

Прошу утвердить план работ УК по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме на период с 01.04. 2023 г. по 31.03.2024 г..

Голосование осуществлялось простым поднятием рук.

Итоги голосования по второму вопросу:

- «ЗА» - единогласно;
- «ПРОТИВ» – нет;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

По третьему вопросу ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме на период с 01.04. 2023 г. по 31.03.2024 г..

4. Внесение и рассмотрение предложений по внесению дополнений и/или изменений в договор управления.

По четвертому вопросу повестки дня слушали Токаренко А.А.

Предлагаю высказать свои предложения, замечания по изменению либо дополнению условий договора управления домом и утвердить договор управления домом на 2023г.

От Управляющей компании поступило предложение внести изменения в договор управления домом в связи с :

1. с утверждением тарифов на жилищные услуги на период с 01.04. 2023 г. по 31.03.2024 г.;
2. с вступлением в силу с 01.09.2023 г. изменений в порядке заключения договоров о техническом обслуживании и ремонте ВДГО и ВКГО в многоквартирном доме, в соответствии с ФЗ от 18.03.2023 г. № 71-ФЗ « О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона « О газоснабжении в Российской Федерации».

В процессе обсуждения вопроса других предложений не поступило.

Голосование осуществлялось простым поднятием рук.

Итоги голосования по четвертому вопросу:

«ЗА» - единогласно;

«ПРОТИВ» – нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

По четвертому вопросу ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить на 2023 год договор Управления многоквартирным домом в редакции от 25 марта 2011 г. с учетом внесенных ранее изменений и изменений которые будут внесены:

1. в Приложение № 3 к договору управления домом, согласно утвержденным общим собранием Собственников тарифов на услуги управляющей компании на период с 01.04.2023 г. по 31.03.2024 г.
2. в договор управления домом в части касающейся обязанности сторон договора с 01.09.2023 г. заключать договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме только с одной специализированной (газораспределительной) организацией, определенной ФЗ от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

5. Утверждение тарифов на период с 01.04. 2023 г. по 31.03.2024 г. за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

По пятому вопросу повестки дня слушали Токаренко А.А.

Предлагаю обсудить и утвердить тариф на жилищные услуги управляющей компании ООО «АГРИКО-Черноморье» по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.04. 2023 г. по 31.03.2024 согласно расчета затрат управляющей компании.

в размере 28,16 рублей м2 для жилых помещений;

в размере 11,87 рублей м2 для гаража.

Других предложений от Собственников не поступило.

Голосование осуществлялось простым поднятием рук.

Итоги голосования по пятому вопросу:

«ЗА» - единогласно;

«ПРОТИВ» – нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

По пятому вопросу ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить на период с 01.04.2023г. по 31.03.2024 г. тариф на жилищные услуги управляющей компании ООО «АГРИКО-Черноморье» для жилых помещений в размере **28, 16 рублей м2** , для гаража в размере **11,87 рублей м2**.

б. Утверждение суммы ежемесячных платежей за дополнительные услуги Управляющей компании (накопительные средства для текущего ремонта) на период с 01.04.2023г. по 31.03.2024 г.

По шестому вопросу повестки дня слушали Токаренко А.А.

Собственниками предложено обсудить и утвердить на период с 01.04.2023г. по 31.03.2024 г. сумму ежемесячных платежей на дополнительные услуги по текущему ремонту в размере **1, 66 рублей с 1м2** для жилого помещения, для нежилого помещения (гаража) оплата дополнительных услуг по ремонту в соответствии с условиями договора. Других предложений от Собственников не поступило.

Голосование осуществлялось простым поднятием рук.

Итоги голосования по шестому вопросу:

- «ЗА» - единогласно;
- «ПРОТИВ» – нет;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

По шестому вопросу ПОСТАНОВИЛИ:


Утвердить на период с 01.04.2023г. по 31.03.2024 г. сумму ежемесячных платежей на дополнительные услуги по текущему ремонту в размере **1,66 рублей с 1м2** для жилого помещения, для нежилого помещения (гаража) оплата дополнительных услуг по ремонту в соответствии с условиями договора.

Приложения:


- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на собрании на 1 л., в 1 экз.
- 2) Копия уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Копия плана работ УО с расчетом затрат по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2023 г.
- 4) Копия доверенности, удостоверяющая полномочия Токаренко А.А., представителя собственника кв. № 6 Орешкина Б.Г. на 2 л., в 1 экз.

Протокол составлен «26» мая 2023 года.

Председатель собрания
Генеральный директор
ООО «АГРИКО-Черноморье»


А.А. Токаренко

Секретарь собрания
Собственник кв. 4


З.В.Пашникова

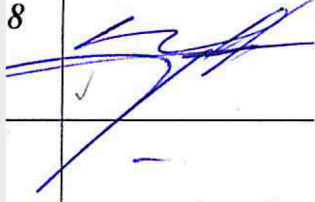
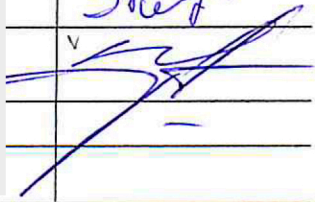
к Протоколу № 29 от «26» мая 2023 года
 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
 по адресу: г.Новороссийск, у. Рубина/Коммунистическая, д.11/35.

РЕЕСТР

собственников помещений многоквартирного дома

г. Новороссийск

«26» мая 2023

| № п/п | Ф.И.О. (наименование) собственника, его представителя | № кв. | Площадь помещения, кв.м. | В собственности физических (юридических) лиц Кол-во голосов %). | Подпись собственников присутствовавших на собрании |
|-------|--|------------------------------|--------------------------------|---|---|
| 1 | ООО «АГРИКО- Черноморье» в лице генерального директора Токаренко А.А. | Администрация н п К | | 8 |  |
| 2 | Кошелев О.В. | К | | | - |
| 3 | Гончаренко А.Б. (на собрании присутствовала супруга, открывшая наследственное дело Гончаренко А.Б. Гончаренко С.Ю., голос которой не учитывался при голосовании) | К | | | Гончаренко - |
| 4 | Пашникова З.В. | К | | | З.В. Пашникова - |
| 5 | Гончарова З.Г. | К | | | З.Г. Гончарова - |
| 6 | Орешкин Б.Г. | К | | |  |
| 7 | Полонская Н.В. | г | | | - |
| | ИТОГО : | | | | |
| | ВСЕГО присутствовали: 5 (пять) | | | | |

Председатель собрания  А.А.Токаренко
 (подпись)


Секретарь собрания  З.В.Пашникова

РЕЕСТР

собственников помещений многоквартирного дома, по адресу:
г.Новороссийск, ул.Рубина/Коммунистическая, д.11/35 получивших
уведомление о проведении общего собрания 26.05.2023 с проектом плана
работ УК на 2023 г., проектами расчета тарифов на услуги УО (текст
доп.соглашения к договору управления)

12.05.2023 г.

гор.Новороссийск

| № п/п | Ф.И.О. (наименование) собственника, его представителя | № кв. | Площадь помещения, кв.м. | В собственности физических (юридических) лиц Кол-во голосов %). | Подпись собственников |
|---------------|--|-------------------|--------------------------------|---|---|
| 1 | ООО «АГРИКО- Черноморье» в лице генерального директора Токаренко А.А. | Административно- | | 8 |  |
| 2 | Кошелев О.В. | | | 5 | <i>Кошелев О.В.</i> |
| 3 | Гончаренко А.Б. (извещена супруга Гончаренко С.Ю.) | | | 7 | <i>Гончаренко А.Б.</i> |
| 4 | Пашникова З.В. | | | | <i>Пашникова З.В.</i> |
| 5 | Гончарова З.Г. | | | | <i>Гончарова З.Г.</i> |
| 6 | Орешкин Б.Г. | | | | <i>Орешкин Б.Г.</i> <i>По доверенности</i> |
| 7 | Полонская Н.В. | | | | <i>Полонская Н.В.</i> |
| ИТОГО: | | 7 (семь) | 4979,8 | 100 | |