

ПРОТОКОЛ № 27  
общего годового собрания Собственников помещений  
многоквартирного дома

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

Дата проведения собрания: «19» мая 2021 г.

Время проведения: 17.00 часов

Форма проведения собрания: очное голосование.

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).

Нежи.  
регис  
Нежил  
свиде  
Админ  
свиде  
трехк  
свиде

свидет

свидет

-пятик  
номер

~~8207~~

Д

свидет

Д

6

-д

свидете

Доля в

7

- св  
супруго  
регистра

Дс

Общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе  
управляющей компании ООО «АГРИКО-Черноморье».

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. Гончаренко А.Б.
3. Кошелев О.В.
4. Пашникова З.В.
5. Орешкин Б.Г. (по доверенности Токаренко А.А.)
6. Гончарова З.Г.

Что составляет 99 % 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.
2. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно договору управления за 2020 год.
3. Обсуждение и утверждение плана работ и расчета затрат по содержанию и текущему ремонту общего имущества в здании на 2021 г.
4. Внесение и рассмотрение предложений по договору управления.
5. Утверждение тарифов на 2021 год 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 текущего ремонта) на 2021 г.
7. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, или определение порядка расчета расхода электрической энергии в жилых квартирах для УК.

#### Итоги голосования по утверждению повестки дня:

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

**Утверждение повестки дня:** Голосовали «за» единогласно.

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

Председателем собрания избран – Токаренко А.А.

Секретарем собрания избран – Гончаренко А.Б.

**Итоги голосования по первому вопросу:**

«ЗА» - единогласно;

«ПРОТИВ» – нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

**Утверждение повестки дня:** Голосовали «за» единогласно.

*2. Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно договору управления за 2017год.*

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

«Затраты по жилому фонду и гаражу на управление, содержание и ремонт общего имущества за 2020 год составили **225 191** рублей. Все запланированные УК на 2020 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 2020г. согласно договорам управления собственниками была произведена предварительная оплата на проведение дополнительных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. Общая сумма дополнительных взносов за 2020 г. составила **11000,42** рублей. На 01.01.2021 остаток указанных накопительных средств составил **63075,95** рублей. Предлагаю указанный остаток предварительно оплаченных в 2011-2020 г.г. средств вернуть Собственникам, пропорционально выплаченным им средствам или же оставить их на счете УК в качестве предварительной оплаты на проведение незапланированного на 2021 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 2020 год в сумме **225 191** рублей. Остаток предварительно оплаченных Собственниками в 2011-2020гг. средств на незапланированный текущий ремонт в сумме **63 075, 95** 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 2020 год в сумме **225 191** рублей. Остаток предварительно оплаченных Собственниками в 2011-2020 гг. средств на незапланированный текущий ремонт в сумме **63 075, 95** рублей оставить на р/счете УК.

*3. Обсуждение и утверждение плана работ и расчета затрат по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2021 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 2021 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 2021 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 2021 г.

*4. Внесение и рассмотрение предложений по договору управления Зданием.*

**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 2021 г.

От Управляющей компании поступило предложение внести изменения в договор управления домом, в связи с утверждением тарифов на жилищные услуги на 2021 г..

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 2021 год договор Управления многоквартирным домом в редакции от 25 марта 2011 г. с учетом внесенных ранее изменений и изменений которые будут внесены в Приложение № 3 к договору управления домом, согласно утвержденным общим собранием Собственников тарифов на услуги управляющей компании на 2021 г..

*5. Утверждение тарифов на 2021 год 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 01.04.2021г. по 31.03. 2022г. согласно расчета затрат управляющей компании с учетом включения, соразмерно площади помещений принадлежащих собственникам, в тариф платы за общедомовые

нужны (ОДН) из расчета среднемесячного потребления коммунальных ресурсов, так как эти данные не превышают нормативный объем, в соответствии с ч.2 ст.154 ЖК РФ и предложений Собственников

в размере **27,20** рублей м2 для жилых помещений;

в размере **10,84** 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 01.04.2021г. по 31.03.2022 г. тариф на жилищные услуги управляющей компании ООО «АГРИКО-Черноморье» для жилых помещений в размере **27, 20 рублей м2** , для гаража в размере **10,84 рублей м2**.

6. Утверждение суммы ежемесячных платежей за дополнительные услуги Управляющей компании (накопительные средства для текущего ремонта) на 2021 г.

**По шестому вопросу повестки дня слушали Токаренко А.А.**

Собственниками предложено обсудить и утвердить на 2021 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 2021 год 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.

7. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, или определение порядка расчета расхода электрической энергии в жилых квартирах для УК.

**По седьмому вопросу повестки дня слушали Токаренко А.А.**

Предложил принять решение о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, или определить порядок расчета расхода электрической энергии в жилых квартирах для УК.

От собственников жилых помещений поступило предложение оставить прежний порядок расчета расхода электрической энергии в жилых квартирах, выявленную на конец расчетного месяца разницу между показаниями общедомового (коллективного) учета прибора и суммой показаний расхода электрической энергии по индивидуальным учетам приборов электрической энергии делить пропорционально площадям жилых квартир и оплачивать собственниками жилых квартир ежемесячно.

**Голосование осуществлялось простым поднятием рук.**

**Итоги голосования по седьмому вопросу:**

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

**По седьмому вопросу ПОСТАНОВИЛИ:** Оставить прежний порядок расчета расхода электрической энергии в жилых квартирах, выявленная на конец расчетного месяца разница между показаниями общедомового (коллективного) учета прибора и суммой показаний расхода электрической энергии по индивидуальным учетам приборов электрической энергии делится пропорционально площадям жилых квартир и оплачивается собственниками жилых квартир ежемесячно.

**Протокол составлен «19» мая 2021 года.**

Председатель собрания  
Генеральный директор  
ООО «АГРИКО-Черноморье»



А.А. Токаренко

Секретарь собрания  
Собственник кв. 2

А.Б. Гончаренко





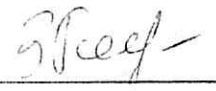

к Протоколу № 27 от «19» мая 2021 года  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г.Новороссийск, у. Рубина/Коммунистическая, д.11/35.

## РЕЕСТР

собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в  
решении вопросов общего собрания

г. Новороссийск

«19» мая 2021

№ 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.	А о п К			
2	Кошелев О.В.	К			
3	Гончаренко А.Б.	К			
4	Пашникова З.В.	К			
5	Гончарова З.Г.	К			
6	Орешкин Б.Г. (по доверенности Токаренко А.А.)	К			
ИТОГО присутствовали: 6 (шесть)			4931,1	98,7	

Председатель собрания  
(подпись)

А.А.Токаренко

Секретарь собрания

А.Б.Гончаренко