

## ПРОТОКОЛ № 4

общего собрания собственников жилых помещений  
многоквартирного дома № 52, расположенного по адресу: г. Новороссийск, пр-т. Ленина  
в форме **очно-заочного** голосования

г. Новороссийск

«30» сентября 2020г.

Время проведения с 01.07.2020г. по 30.09.2020г., с 09:00 до 18:00

Место проведения: г. Новороссийск: очное — 11.07.2020г. в 18:00 на придомовой территории дома пр-т. Ленина 52, очно-заочное — офис ООО «УКМЗ» в доме по ул. Суворовская 79, офис 1, г. Новороссийска с 12.07.2020г по 30.09.2020г с 9:00 до 18:00. Ознакомление с материалами собрания и прием бюллетеней в офисе ООО «УКМЗ» или в кв. 355 дома пр-т. Ленина 52 с 12.07.2020г. по 30.09.2020г. с 9:00 до 18:00, последний день приема бюллетеней 30.09.2020г. до 18:00.

Инициативное лицо, созвавшее собрание Козлов Александр Станиславович кв. 355

Присутствовали:

**Собственники** жилых и нежилых помещений — **27061,50 кв.;**

Всего присутствовало собственников, обладающих **53,55 % / 14492,55 кв.** голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется по вопросам № 1, №2, №5, №6, №7, №8. Кворум не имеется по вопросам №3, №4, №9, №10, так как по данным вопросам проголосовало менее 2/3 голосов общего числа голосов собственников помещений.

Принято решение: при наличии кворума начать собрание.

### **Повестка дня собрания:**

**1. О выборе председателя общего собрания собственников в лице Козлова Александра Станиславовича кв. 355 и наделение его правом подписания и утверждения протокола общего собрания собственников, и подсчета голосов.**

Слушали: Козлова А.С., который предложил выбрать председателем общего собрания собственников помещений дома пр-кт. Ленина 52 Козлова А.С. и наделить его правом подписания и утверждения протокола общего собрания собственников, а также правом подсчета голосов.

Предложено: Избрать Козлова Александра Станиславовича, председателем общего собрания собственников помещений дома пр-кт. Ленина 52 и наделить его правом подписания и утверждения протокола общего собрания собственников, а также наделить его правом подсчета голосов и проверки подсчета голосов.

**Результаты голосования собственников (голосов):**

«ЗА» 80,60% / 11681,65 м<sup>2</sup>., «ПРОТИВ» 4,14 % / 600,50 м<sup>2</sup>., «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 15,25 % / 2210,40 м<sup>2</sup>.

Принято решение:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома пр-кт. Ленина 52 Козлова Александра Станиславовича и наделить его правом подписания и утверждения протокола общего собрания собственников дома пр-кт. Ленина 52, а также наделить его правом подсчета голосов и проверки подсчета голосов.

**2. О выборе секретаря общего собрания собственников в лице ООО «БизнесИнвест» (ИНН 2317029098) пом.54-65, в лице генерального директора Лактионова Александра Николаевича, действующего на основании Устава и наделение ООО «БизнесИнвест» правом подсчета голосов общего собрания собственников.**

Слушали: ООО «БизнесИнвест» в лице генерального директора Лактионова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, который предложил выбрать секретарем общего собрания собственников помещений дома пр-кт. Ленина 52 ООО «БизнесИнвест» и наделить его правом подсчета голосов общего собрания собственников.

Предложено: Избрать ООО «БизнесИнвест» в лице генерального директора Лактионова Александра Николаевича, действующего на основании Устава секретарем общего собрания собственников помещений дома пр-кт. Ленина 52 и наделить ООО «БизнесИнвест» правом подсчета голосов общего собрания собственников.

**Результаты голосования собственников (голосов):**

«ЗА» 79,38 % / 11504,85 м<sup>2</sup>., «ПРОТИВ» 4,39 % / 635,90 м<sup>2</sup>., «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 16,23 % / 2351,80 м<sup>2</sup>.

Принято решение:

Избрать ООО «БизнесИнвест» в лице генерального директора Лактионова Александра Николаевича, действующего на основании Устава секретарем общего собрания собственников помещений дома пр-кт. Ленина 52 и наделить ООО «БизнесИнвест» правом подсчета голосов общего собрания собственников.

**3. Установка ограждения (забора) по периметру земельного участка на котором расположен ЖК «Малая земля», состоящий из четырех домов- пр. Ленина 52, пр. Ленина 52 А, ул. Суворовская 77, ул. Суворовская 79-в целях ограничения доступа на придомовую территорию посторонних лиц и транспортных средств.**

Решение по данному вопросу не принято, поскольку отсутствует кворум, собственники, принявшие участие в ООС, обладают менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД необходимых в принятии решений в общем собрании.

**4. При условии положительного решения по вопросу ограждения ЖК «Малая Земля» в домах по пр. Ленина 52, пр. Ленина 52 А, ул. Суворовская 77, ул. Суворовская 79, стоимость затраченных материалов и работ по ограждению территории ЖК «Малая**

**Земля» по факту выполнения работ распределить между всеми собственниками жилых и нежилых помещений домов по пр. Ленина 52, пр. Ленина 52 А, ул. Суворовская 77, ул. Суворовская 79 равными частями.**

Решение по данному вопросу не принято, поскольку отсутствует кворум, собственники, принявшие участие в ООС, обладают менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД необходимых в принятии решений в общем собрании.

**5. Средства, потраченные в 2019 году на благоустройство списать со средств текущего ремонта, при необходимости установить дополнительные элементы (антипарковочные сферы, лежащий полицейский).**

Слушали: Козлова А.С, который пояснил, что виду участвовавших случаев нарушения со стороны автовладельцев правил парковки и скоростного режима движения транспортных средств во дворах МКД, возникла необходимость установки антипарковочных элементов на тротуарах и лежащего полицейского на проезжей части дворовой территории.

Предложено: Средства, потраченные в 2019 году на благоустройство списать со средств текущего ремонта, при необходимости установить дополнительные элементы (антипарковочные сферы, лежащий полицейский).

**Результаты голосования собственников (голосов):**

«ЗА» 88,42% / 12814,55 м<sup>2</sup>, «ПРОТИВ» 4,88 % / 706,70 м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 6,70 % / 971,30 м<sup>2</sup>.

Принято решение:

Средства, потраченные в 2019 году на благоустройство списать со средств текущего ремонта, при необходимости установить дополнительные элементы (антипарковочные сферы, лежащий полицейский).

**6. Утвердить форму договора управления и технического содержания общего имущества дома Ленина 52, заключаемого с ООО «УКМЗ», а также утвердить перечень и объем услуг по техническому содержанию и обслуживанию общего имущества дома.**

Слушали: Козлова А.С, который пояснил, что предложенный ООО «УКМЗ» договор управления и перечень работ и услуг соответствует требованиям жилищного законодательства РФ, а объем работ и услуг обеспечит надлежащее содержание общего имущества дома Ленина 52.

Предложено: утвердить форму договора управления и технического содержания общего имущества дома Ленина 52, заключаемого с ООО «УКМЗ» и перечень объема работ и услуг по техническому содержанию и обслуживанию общего имущества дома Ленина 52.

**Результаты голосования собственников (голосов):**

«ЗА» 88,79 % / 12867,45 м<sup>2</sup>, «ПРОТИВ» 3,84 % / 556,80 м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 7,37 % / 1068,30 м<sup>2</sup>.

Принято решение:

Утвердить форму договора управления и технического содержания общего имущества дома Ленина 52, заключаемого с ООО «УКМЗ» и перечень объема работ и услуг по техническому содержанию и обслуживанию общего имущества дома Ленина 52.

**7. Определить порядок оплаты за услуги по вывозу ТКО напрямую, по индивидуальному договору, заключенному между собственником и региональным оператором.**

Слушали: Козлова А.С., который пояснил, что с момента возникновения регионального оператора по вывозу ТКО и фактического приступления к своим обязанностям и утверждения общего тарифа РЭК Краснодарского края на вывоз ТКО. С момента возникновения регионального оператора по вывозу ТКО и фактического приступления к своим обязанностям следует из платежного документа, предоставляемого ООО УК «Малая Земля», исключить начисление платы за ТКО и заключить прямые договоры с существующим региональным оператором.

Предложено: определить порядок оплаты за услуги по вывозу ТКО напрямую, по индивидуальному договору, заключенному между собственником и региональным оператором.

**Результаты голосования собственников (голосов):**

«ЗА» 84,27 % / 12212,25 м<sup>2</sup>., «ПРОТИВ» 7,61 % / 1103,30 м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 8,12 % / 1177,00 м<sup>2</sup>.

Принято решение:

Определить порядок оплаты за услуги по вывозу ТКО и КГМ напрямую, по индивидуальному договору, заключенному между собственником и региональным оператором.

**8. Определение места хранения протокола общего собрания собственников дома Ленина 52 и решений к нему в делопроизводстве ООО «УКМЗ».**

Слушали: Козлова А.С., который пояснил, что следует определить место хранения Протокола № 3 от 30 сентября 2020 года в делопроизводстве ООО «УКМЗ».

Предложено: определить местом хранения Протокола № 3 от 30 сентября 2020 года общего собрания собственников дома Ленина 52 и решений к нему в делопроизводстве ООО «УКМЗ».

**Результаты голосования собственников (голосов):**

«ЗА» 90,80 % / 13159,55 м<sup>2</sup>., «ПРОТИВ» 3,74% / 541,50 м<sup>2</sup>, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 5,46 % / 791,50 м<sup>2</sup>.

Принято решение:

Определить местом хранения Протокола № 3 от 30 сентября 2020 г. общего собрания собственников дома Ленина 52 и решений к нему в делопроизводстве ООО «УКМЗ».

**9. Утвердить размер ежемесячной платы за использование общего имущества многоквартирного дома по пр. Ленина, д. 52 за размещение рекламных щитов, вывесок, баннеров.**

Решение по данному вопросу не принято, поскольку отсутствует кворум, собственники, принявшие участие в ООС, обладают менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД необходимых в принятии решений в общем собрании.

**10. Делегировать право ООО «УКМЗ» эксплуатировать общее имущество многоквартирного дома по пр. Ленина, д. 52 с правом заключения договоров аренды за эксплуатацию общего имущества с заинтересованными лицами, установить агентское**

вознаграждение ООО «УКМЗ» в размере 30 % от суммы договора. Средства по таким договорам направлять на текущий ремонт.

Решение по данному вопросу не принято, поскольку отсутствует кворум, собственники, принявшие участие в ООС, обладают менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД необходимых в принятии решений в общем собрании.

Приложение:

1. Реестр о получении уведомлений;

Секретарь: ООО «БизнесИнвест» генеральный директор Лактионов А.Л.



Председатель: Козлов А.С.

