

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №51**  
**корпус 1**

Дата составления протокола (окончание подсчета голосов) «25» декабря 2023г.

Дата проведения общего собрания «23» ноября 2023г.- "23" декабря 2023г.

Место проведения общего собрания г.Анапа ул.Крепостная дом 51 к.1

**Внеочередное общее собрание собственников помещений в**  
**многоквартирном доме по адресу Краснодарский край г.Анапа**  
**ул.Крепостная 51 корпус 1**

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Общее собрание проведено по инициативе: УК "Крепость" (ООО)

Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещено в местах общего доступа (приложение № 1).

Суммарная общая площадь помещений (жилых и нежилых) 13634 кв. м., что составляет 100% голосов (приложение №2)

В общем собрании приняло участие 84 собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников помещений), список прилагается (приложение № 3). Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам, принявшим участие в общем собрании (их представителям) 71155,8 кв. м, что составляет 52,48 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 3).

Таким образом, кворум имеется, общее собрание правомочно.

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя, секретаря, членов счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, наделение их правом подписания протокола общего собрания.

Избрать председателем Общего собрания: Подберезкину Людмилу Михайловну, собственника кв. № 89

1.1.Избрать председателем Общего собрания: Назимкину Викторию Игоревну, собственника кв. № 184

1.2. Избрать секретарем Общего собрания: Губарева Николая Васильевича, собственника кв. № 78.

1.3. Избрать членами счетной комиссии Общего собрания: Курилину Раису Григорьевну, собственника кв.№ 129; Огневую Валентину Николаевну, собственника квартиры №111; Алпатову Марину Эрнстовну собственника квартиры №11. Возложить на них обязанность оформить решение Общего собрания итоговым протоколом и подготовку протокола общего собрания, подсчет голосов, подведение итогов голосования.

2. Определение места хранения копии протокола общего собрания.  
Решение оформить протоколом не менее чем в 2 экз. Хранить: 1 экз. протокола в УК "Крепость" (ООО), 1 экз. протокола передать в ГЖИ КК. Материалы собрания хранить в УК "Крепость " (ООО) с правом предоставления только в надзорные инстанции и суды.

3. О ежегодной индексации стоимости услуг (работ) по управлению и содержанию многоквартирного дома на 3%.

Утвердить ежегодную индексацию стоимости услуг (работ) по управлению и содержанию многоквартирного дома на 3% без принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

4. Об увеличении стоимости дополнительной услуги "мытьё фасадов" и периодичности внесения оплаты данной услуги собственниками помещений многоквартирного дома.

Утвердить стоимость дополнительной услуги "мытьё фасадов" в размере 81,78 рублей за 1 кв.м. площади помещения собственника, с периодичностью внесения оплаты данной услуги собственниками помещений многоквартирного дома один раз в год, в мае месяце.

5. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества:

грузопассажирского лифта В7NS9105 по предельно допустимой стоимости работы по капитальному ремонту.

6. Принятие решения по выбору лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, в том числе подписывать соответствующие акты

Избрать Подберезкину Людмилу Михайловну, собственника кв. № 89; Губарева Николая Васильевича, собственника кв. № 78 которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, в том числе подписывать соответствующие акты

7. Принятие решения о переносе срока проведения работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

Решили перенести срок проведения работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2024 год.

8. Принятие решения о дополнительном сборе денежных средств в размере 500000,00 (пятьсот тысяч) рублей на капитальный ремонт грузопассажирского лифта В7NS9105, в случае отказа Фонда Капитального ремонта в финансировании из средств ранее оплаченных собственниками за капитальный ремонт;

Принято решения о дополнительном сборе денежных средств в размере 500000,00 (пятьсот тысяч) рублей на капитальный ремонт грузопассажирского лифта В7NS9105, в случае отказа Фонда Капитального ремонта в финансировании из средств ранее оплаченных собственниками за капитальный ремонт в первом квартале 2024 года по 36,67 рублей 1 кв.м. площади помещения собственника;

9. О дополнительном сборе средств на косметический ремонт купе и панелей лифтов МКД.

Утвердить дополнительный сбор денежных средств с собственников помещений для оплаты стоимости услуг по косметическому ремонту купе и панелей лифтов в сумме 720000,00 (семьсот двадцать тысяч) рублей, одноразово в 2024 году, исходя из стоимости 26,72 рублей за 1 кв.м. площади помещения собственника.

10. Принятие решения о необходимости закупки и установке дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах с включением единой платы в счета за ЖКУ, для целей повышения безопасности жителей и гостей МКД.

Утвердить дополнительный сбор денежных средств с собственников помещений для закупки и установке дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах с включением единой платы в счета за ЖКУ.

11. Об увеличении стоимости услуг (работ) по управлению и содержанию МКД до 42 рублей 94 копейки за 1 кв.м.

Утвердить с 01.01.2024г. стоимость услуг (работ) по управлению и содержанию МКД до 42 рублей 94 копейки за 1 кв.м.

12. Переход на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями. С 01.01.2024 года заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

13. О внесении изменения в договор управления многоквартирным домом от 29.01.2019г. Утвердить внесение изменения в договор управления многоквартирным домом от 29.01.2019г. согласно проекта дополнительного соглашения

14. Принятие решения по выбору лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено согласовывать договоры на дополнительные услуги не включенные в смету доходов и расходов.

Избрать Давыденко Светлану Тимофеевну, собственника квартиры №146 которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено согласовывать

договора на дополнительные услуги не включенные в смету доходов и расходов. Сообщение о проведении общего собрания размещено в помещении данного дома, определенным таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

**Вопрос № 1 повестки дня:**

О выборах председателя общего собрания, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать председателем общего собрания Подберезкину Людмилу Михайловну, собственника кв. № 89; Назимкину Викторию Игоревну, собственника кв. № 184

Секретарем общего собрания: Губарева Николая Васильевича, собственника кв. № 78

Членами счетной комиссии: Курилину Раису Григорьевну, собственника кв. № 129; Огневую Валентину Николаевну, собственника квартиры №111; Алпатову Марину Эрнстовну, собственника квартиры №11

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем общего собрания : Подберезкину Людмилу Михайловну

- собственника помещения № 89

«за» 25,37 %, «против» 65,96 %, «воздержался» 8,66 %.

Избрать председателем общего собрания : Назимкину Викторию Игоревну

-собственник помещения № 184

«за» 85,42%, «против» 6,25%, «воздержался» 7,59%.

Избрать секретарем общего собрания Губарева Николая Васильевича

- собственника помещения № 78

«за» 91,82%, «против» 1,56%, «воздержался» 5,78%.

Избрать членов счетной общего собрания: **Курилину Раису Григорьевну, кв. №129; Огневую Валентину Николаевну, кв №111; Алпатову Марину Эрнстовну, кв. №11**

«за» 94,12%, «против» 1,56 %, «воздержался» 4,31%

**Решение вопроса №1** о выборе председателем общего собрания Назимкину Викторию Игоревну, собственника кв. № 184; секретарем общего собрания: Губарева Николая Васильевича, собственника кв. № 78; членами счетной комиссии: Курилину Раису Григорьевну, собственника кв. № 129; Огневую Валентину Николаевну, собственника квартиры №111; Алпатову Марину Эрнстовну, собственника квартиры №11- **принято**

**Вопрос № 2 повестки дня:**

Об определении места хранения копии протокола общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить место хранения копии протокола общего собрания в УК "Крепость" (ООО), 1 экз. протокола передать в ГЖИ КК. Материалы собрания хранить в УК "Крепость " (ООО) с правом предоставления только в надзорные инстанции и суды;

**РЕШИЛИ:**

Определить место хранения копии протокола общего собрания в УК "Крепость" (ООО), 1 экз. протокола передать в ГЖИ КК. Материалы собрания хранить в УК "Крепость " (ООО) с правом предоставления только в надзорные инстанции и суды.

**Голосовали:** «за» 96,08 %, «против» 0%, «воздержался» 3,92 %

**Решение вопроса №2** об определении места хранения копии протокола общего собрания в УК "Крепость" (ООО), 1 экз. протокола передачи в ГЖИ КК. Материалы собрания хранить в УК "Крепость " (ООО) с правом предоставления только в надзорные инстанции и суды - **принято.**

**Вопрос № 3 повестки дня:**

О ежегодной индексации стоимости услуг (работ) по управлению и содержанию многоквартирного дома на 3%.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить ежегодную индексацию стоимости услуг (работ) по управлению и содержанию многоквартирного дома на 3% без принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить ежегодную индексацию стоимости услуг (работ) по управлению и содержанию многоквартирного дома на 3% без принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

**Голосовали:** «за» 76,69 %, «против» 14,82%, «воздержался» 8,46%.

**Решение вопроса №3** об утверждении ежегодной индексации стоимости услуг (работ) по управлению и содержанию многоквартирного дома на 3% без принятия дополнительного решения общим собранием собственников - **принято.**

**Вопрос № 4 повестки дня:**

Об увеличении стоимости дополнительной услуги "мытьё фасадов" и периодичности внесения оплаты данной услуги собственниками помещений многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить стоимость дополнительной услуги "мытьё фасадов" в размере 81,78 рублей за 1 кв.м. площади помещения собственника, с периодичностью внесения оплаты данной услуги собственниками помещений многоквартирного дома один раз в год, в мае месяце.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить стоимость дополнительной услуги "мытьё фасадов" в размере 81,78 рублей за 1 кв.м. площади помещения собственника, с периодичностью внесения оплаты данной услуги собственниками помещений многоквартирного дома один раз в год, в мае месяце.

**Голосовали:** «за» 74,48%, «против» 18,65%, «воздержался» 6,58%

**Решение вопроса №4** об утверждении стоимости дополнительной услуги "мытьё фасадов" в размере 81,78 рублей за 1 кв.м. площади помещения собственника, с периодичностью внесения оплаты данной услуги собственниками помещений многоквартирного дома один раз в год, в мае месяце - **принято.**

**Вопрос № 5 повестки дня:**

Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества: грузопассажирского лифта В7NS9105 по предельно допустимой стоимости работы по капитальному ремонту.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества: грузопассажирского лифта В7NS9105 по предельно допустимой стоимости работы по капитальному ремонту.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества: грузопассажирского лифта В7NS9105 по предельно допустимой стоимости работы по капитальному ремонту.

**Голосовали:** «за» 87,72%, «против» 7,69%, «воздержался» 4,87%.

**Решение вопроса №5** об утверждении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества: грузопассажирского лифта В7NS9105 по предельно допустимой стоимости работы по капитальному ремонту - **принято.**

**Вопрос № 6 повестки дня:**

Принятие решения по выбору лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, в том числе подписывать соответствующие акты

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать Подберезкину Людмилу Михайловну, собственника кв. № 89; Губарева Николая Васильевича, собственника кв. № 78 которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, в том числе подписывать соответствующие акты

**РЕШИЛИ:**

Избрать Подберезкину Людмилу Михайловну, собственника кв. № 89; Губарева Николая Васильевича, собственника кв. № 78 которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, в том числе подписывать соответствующие акты

**Голосовали:** «за» 56,42 %, «против» 36,95%, «воздержался» 5,65%.

**Решение вопроса №6** об избрании Подберезкиной Людмилы Михайловны, собственника кв. № 89; Губарева Николая Васильевича, собственника кв. № 78 которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, в том числе подписывать соответствующие акты - **принято.**

**Вопрос № 7 повестки дня:**

Принятие решения о переносе срока проведения работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить срок проведения работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2024 год.

**РЕШИЛИ:**

Перенести срок проведения работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2024 год.

**Голосовали:** «за» 91,25%, «против» 4,61%, «воздержался» 4,15%.

**Решение вопроса №7** о переносе срока проведения работ по капитальному ремонту грузопассажирского лифта В7NS9105, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2024 год - **принято.**

**Вопрос № 8 повестки дня:**

Принятие решения о дополнительном сборе денежных средств в размере 500000,00 (пятьсот тысяч) рублей на капитальный ремонт грузопассажирского лифта В7NS9105, в случае отказа Фонда Капитального ремонта в финансировании из средств ранее оплаченных собственниками за капитальный ремонт  
**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Принять решения о дополнительном сборе денежных средств в размере 500000,00 (пятьсот тысяч) рублей на капитальный ремонт грузопассажирского лифта В7NS9105, в случае отказа Фонда Капитального ремонта в финансировании из средств ранее оплаченных собственниками за капитальный ремонт в первом квартале 2024 года по 36,67 рублей 1 кв.м. площади помещения собственника;  
**РЕШИЛИ:**

Принято решение о дополнительном сборе денежных средств в размере 500000,00 (пятьсот тысяч) рублей на капитальный ремонт грузопассажирского лифта В7NS9105, в случае отказа Фонда Капитального ремонта в финансировании из средств ранее оплаченных собственниками за капитальный ремонт в первом квартале 2024 года по 36,67 рублей 1 кв.м. площади помещения собственника

**Голосовали:** «за» 82,04%, «против» 13,31%, «воздержался» 4,65%.

**Решение вопроса №8** о принятии решения о дополнительном сборе денежных средств в размере 500000,00 (пятьсот тысяч) рублей на капитальный ремонт грузопассажирского лифта В7NS9105, в случае отказа Фонда Капитального ремонта в финансировании из средств ранее оплаченных собственниками за капитальный ремонт в первом квартале 2024 года по 36,67 рублей 1 кв.м. площади помещения собственника - **принято.**

**Вопрос № 9 повестки дня:**

О дополнительном сборе средств на косметический ремонт купе и панелей лифтов МКД.  
**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить дополнительный сбор денежных средств с собственников помещений для оплаты стоимости услуг по косметическому ремонту купе и панелей лифтов в сумме 720000,00 (семьсот двадцать тысяч) рублей, однократно в 2024 году, исходя из стоимости 26,72 рублей за 1 кв.м. площади помещения собственника.  
**РЕШИЛИ:**

Утвердить дополнительный сбор денежных средств с собственников помещений для оплаты стоимости услуг по косметическому ремонту купе и панелей лифтов в сумме 720000,00 (семьсот двадцать тысяч) рублей, однократно в 2024 году, исходя из стоимости 26,72 рублей за 1 кв.м. площади помещения собственника.

**Голосовали:** «за» 79,41 %, «против» 12,02%, «воздержался» 3,0%.

**Решение вопроса №9** об утверждении дополнительного сбора денежных средств с собственников помещений для оплаты стоимости услуг по косметическому ремонту купе и панелей лифтов в сумме 720000,00 (семьсот двадцать тысяч) рублей, однократно в 2024 году, исходя из стоимости 26,72 рублей за 1 кв.м. площади помещения собственника-**принято.**

**Вопрос № 10 повестки дня:**

Принятие решения о необходимости закупки и установке дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах с включением единой платы в счета за ЖКУ, для целей повышения безопасности жителей и гостей МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить дополнительный сбор денежных средств с собственников помещений для закупки и установке дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах с включением единой платы в счета за ЖКУ.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить дополнительный сбор денежных средств с собственников помещений для закупки и установке дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах с включением единой платы в счета за ЖКУ.

**Голосовали:** «за» 77,58 %, «против» 13,5%, «воздержался» 8,06%.

**Решение вопроса №10** об утверждении дополнительного сбора денежных средств с собственников помещений для закупки и установке дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах с включением единой платы в счета за ЖКУ - **принято.**

**Вопрос № 11 повестки дня:**

Об увеличении стоимости услуг (работ) по управлению и содержанию МКД до 42 рублей 94 копейки за 1 кв.м.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить с 01.01.2024г. стоимость услуг (работ) по управлению и содержанию МКД до 42 рублей 94 копейки за 1 кв.м.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить с 01.01.2024г. стоимость услуг (работ) по управлению и содержанию МКД до 42 рублей 94 копейки за 1 кв.м.

**Голосовали:** «за» 71,29%, «против» 18,43%, «воздержался» 10,28%.

**Решение вопроса №11** об утверждении с 01.01.2024г. стоимость услуг (работ) по управлению и содержанию МКД до 42 рублей 94 копейки за 1 кв.м. - **принято.**

**Вопрос № 12 повестки дня:**

Переход на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

С 01.01.2024 года заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**РЕШИЛИ:**

С 01.01.2024 года заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Голосовали:** «за» 49,06%, «против» 36,98%, «воздержался» 13,96%.

**Решение вопроса №12** с 01.01.2024 года заключить с собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – **не принято.**

**Вопрос № 13 повестки дня:**

О внесении изменения в договор управления многоквартирным домом от 29.01.2019г.  
ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить внесение изменения в договор управления многоквартирным домом от 29.01.2019г. согласно проекта дополнительного соглашения

РЕШИЛИ:

Утвердить внесение изменения в договор управления многоквартирным домом от 29.01.2019г. согласно проекта дополнительного соглашения

**Голосовали:** «за» 72,38 %, «против» 15,38%, «воздержался» 12,24%.

**Решение вопроса №13** об утверждении внесения изменения в договор управления многоквартирным домом от 29.01.2019г. согласно проекта дополнительного соглашения - **принято.**

**Вопрос № 14 повестки дня:**

Принятие решения по выбору лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено согласовывать договоры на дополнительные услуги не включенные в смету доходов и расходов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Давыденко Светлану Тимофеевну, собственника квартиры №146 которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено согласовывать договора на дополнительные услуги не включенные в смету доходов и расходов.

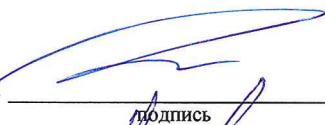
РЕШИЛИ:

Избрать Давыденко Светлану Тимофеевну, собственника квартиры №146 которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено согласовывать договора на дополнительные услуги не включенные в смету доходов и расходов.

**Голосовали:** «за» 72,61 %, «против» 10,59%, «воздержался» 15,81%.

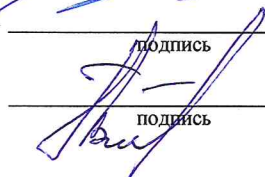
**Решение вопроса №14** об избрании Давыденко Светланы Тимофеевны, собственника квартиры №146, которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено согласовывать договора на дополнительные услуги не включенные в смету доходов и расходов - **принято.**

Председатель общего собрания

  
подпись

1 Назимхан В.А.  
Ф.И.О. дата

Секретарь общего собрания

  
подпись

1 Зубарев Н.В.  
Ф.И.О.