

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в доме, расположенном по адресу:  
г. Славянск-на-Кубани, ул. Набережная, д. 21, в форме заочного письменного голосования.

Шестнадцатое июня две тысячи двадцать четвертого года, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани.

Инициаторами проведения настоящего собрания в форме заочного письменного голосования являются собственники квартир: № 10 Кубраченко Михаил Александрович (Собственность, № 23:48:0204020:1076-23/016/2019-3 от 06.11.2019), № 40 Симкина Ольга Валерьевна (Собственность, № 23:48:0204020:1106-23/016/2019-3 от 12.11.2019), № 41 Аксакалова Елена Геннадиевна (Собственность, № 23:48:0204020:1107-23/016/2019-3 от 11.11.2019), № 48 Мякий Сергей Александрович (Собственность, № 23:48:0204020:1114-23/016/2019-3 от 08.11.2019).

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в доме, составляет 3 824,2 квадратных метров. Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет 2 923 квадратных метров.

Общая площадь жилых помещений в доме составляет 3 053,4 кв. м., общая площадь нежилых помещений в доме составляет 770,8 кв. м.

Все собственники помещений уведомлены о дате, времени, месте проведения и повестке дня собрания, путем вывешивания Уведомления и материалов к собранию на стенде в подъезде дома, раскладки Уведомлений и Решений в почтовые ящики собственников под видеозапись, персонального личного уведомления собственников помещений, рассылки Уведомлений почтой, а также размещения Уведомления, Решения собственника, Проектов Устава ТСЖ «Дом на Набережной», Положения о Фонде непредвиденных расходов, Положения о порядке и стоимости использования общего имущества в доме для третьих лиц на сайте dom21- slavyansk.ru в разделе Собрания.

Форма проведения собрания: заочное голосование в письменной форме.

Место подведения итогов собрания: Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Набережная, д. 21, кв. 41.

### Повестка дня.

1. Выбор Председателя и секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов, места хранения протокола собрания и порядка ознакомления с результатами собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Создание товарищества собственников жилья.
4. Утверждение Устава ТСЖ «Дом на Набережной».
5. Выбор Правления ТСЖ «Дом на Набережной» и утверждение уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации товарищества собственников жилья «Дом на Набережной».
6. Утверждение решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством, соответственно договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. Утверждение порядка начисления и оплаты электроэнергии, холодного водоснабжения и водоотведения, используемых для содержания общего имущества.

1

8. Утверждение Положения о Фонде непредвиденных расходов, размера первоначально взноса в него и порядка оплаты первоначального взноса.
9. Утверждение Положения о порядке и стоимости использования общего имущества в доме для третьих лиц.
10. Утверждение Ревизора ТСЖ «Дом на Набережной».
11. Утверждение порядка созыва и проведения последующих общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме. Утверждение Администратора общих собраний в ГИС ЖКХ.

В 16 июня 2024 г. в 18 ч. 00 м. заканчивается прием Решений и начинается подсчет поступивших письменных Решений собственников по вопросам повестки дня.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет 2923 квадратных метров, что составляет 76,43 процента от общей площади помещений и соответственно голосов, принадлежащих собственникам в соответствии с Реестром собственников помещений по состоянию на 16 июня 2024 г. Кворум имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

На момент начала подсчета результатов собрания представлено 62 (Шестьдесят два) заполненных Решения. Недействительных Решений нет. Для подсчета голосов, принявших участие в голосовании, используется 62 (Шестьдесят два) Решения.

Для подсчета голосов по вопросам, требующим большинства от принявших участия в голосовании, общее число голосов, принявших участие в собрании, принимается за 100 %, по вопросам, требующим для принятия более двух третей или более половины голосов от общего числа голосов в доме указана доля от общего числа голосов в доме.

**По первому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Аксакалову Елену Геннадиевну о выбор Председателя и секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов, места хранения протокола собрания и порядка ознакомления с результатами собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать Председателем собрания Кубраченко Михаила Александровича (кв. 10), секретарем собрания – Аксакалову Елену Геннадиевну (кв. 41). Подсчет голосов поручить Председателю и Секретарю собрания. Протокол вести, оформить, хранить и опубликовать в соответствии с приказом Минстроя России № 44\_пр от 28.01.2019 г. и нормами ЖК РФ. Копию Протокола общего собрания разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке, а также вывесить в подъездах дома и разместить на сайте [dom21-slavyansk.ru](http://dom21-slavyansk.ru) для ознакомления.

**РЕШИЛИ:** Выбрать Председателем собрания Кубраченко Михаила Александровича (кв. 10), секретарем собрания – Аксакалову Елену Геннадиевну (кв. 41). Подсчет голосов поручить Председателю и Секретарю собрания. Протокол вести, оформить, хранить и опубликовать в соответствии с приказом Минстроя России № 44\_пр от 28.01.2019 г. и нормами ЖК РФ. Копию Протокола общего собрания разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке, а также вывесить в подъездах дома и разместить на сайте [dom21-slavyansk.ru](http://dom21-slavyansk.ru) для ознакомления, проголосовало в процентах от общего числа голосов, принявших участие в собрании:

ЗА	100	%
ПРОТИВ	0	%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	%

Для принятия решения по данному вопросу требуется простое большинство голосов от числа принявших участие в собрании. Решение принято **единогласно**.

**По второму вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Кубраченко Михаила Александровича о выборе способа управления многоквартирным домом.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление Товариществом собственников жилья.

**РЕШИЛИ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление Товариществом собственников жилья, проголосовало в процентах от общего числа голосов, принявших участие в собрании:

ЗА	76,43 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется большинство голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение принято **большинством голосов**.

**По третьему вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Кубраченко Михаила Александровича о создание товарищества собственников жилья.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Создать Товарищество собственников жилья «Дом на Набережной».

**РЕШИЛИ:** Создать Товарищество собственников жилья «Дом на Набережной», проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме:

ЗА	76,43 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется более половины голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение принято **большинством голосов**.

**По четвертому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Аксакалову Елену Геннадиевну об утверждении Устава ТСЖ «Дом на Набережной».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Устав Товарищества собственников жилья «Дом на Набережной».

**РЕШИЛИ:** Утвердить Устав Товарищества собственников жилья «Дом на Набережной», проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме:

ЗА	76,43 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется более половины голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение принято **большинством голосов**.

**По пятому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Аксакалову Елену Геннадиевну о выборе Правления ТСЖ «Дом на Набережной» и утверждение уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации товарищества собственников жилья «Дом на Набережной».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать Правление в составе четырех человек в соответствии с нижеприведенным списком: Кубраченко Михаил Александрович (кв. 10), Симкина Ольга Валерьевна (кв. 40), Аксакалова Елена Геннадиевна (кв. 41), Мягкий Сергей Александрович (кв. 48). Лицом уполномоченным осуществить государственную регистрацию ТСЖ «Дом на Набережной» утвердить Кубраченко Михаила Александровича.

**РЕШИЛИ:** Выбрать Правление в составе четырех человек в соответствии с нижеприведенным списком: Кубраченко Михаил Александрович (кв. 10), Симкина Ольга Валерьевна (кв. 40), Аксакалова Елена Геннадиевна (кв. 41), Мягкий Сергей Александрович (кв. 48). Лицом уполномоченным осуществить государственную регистрацию ТСЖ «Дом на Набережной» утвердить Кубраченко Михаила Александровича, проголосовало в процентах от общего числа голосов, принявших участие в собрании:

ЗА	80,65 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	19,35 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется простое большинство голосов от числа принявших участие в собрании. Решение принято **большинством голосов**.

**По шестому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Кубраченко Михаила Александровича (кв. 10) об утверждении решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством, соответственно договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством, соответственно договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента начала осуществления деятельности по управлению ТСЖ «Дом на Набережной».

**РЕШИЛИ:** Утвердить решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством, соответственно договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента начала осуществления деятельности по управлению ТСЖ «Дом на Набережной», проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме принявших участие в собрании:

4

ЗА	80,65 %
ПРОТИВ	19,35 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется большинство голосов от числа принявших участие в собрании. Решение принято **большинством голосов**.

**По седьмому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Аксакалову Елену Геннадиевну об утверждении порядка начисления и оплаты электроэнергии и холодного водоснабжения, используемой для содержания общего имущества.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить начисление оплаты за электроэнергию и холодное водоснабжение используемых для содержания общего имущества в размере разницы показаний между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета.

**РЕШИЛИ:** Утвердить начисление оплаты за электроэнергию и холодное водоснабжение используемых для содержания общего имущества в размере разницы показаний между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета, проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме, принявших участие в собрании:

ЗА	80,65 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	19,35 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется большинство голосов от числа принявших участие в собрании. Решение принято **большинством голосов**.

**По восьмому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Аксакалову Елену Геннадиевну об утверждении Положения о Фонде непредвиденных расходов, размера первоначально взноса в него и порядка оплаты первоначального взноса.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Положение о Фонде непредвиденных расходов. Утвердить первоначальный взнос в размере 7 рублей 50 копеек с квадратного метра одновременно. Оплату произвести путем выставления сумм начислений в платежном документе.

**РЕШИЛИ:** Утвердить Положение о Фонде непредвиденных расходов. Утвердить первоначальный взнос в размере 7 рублей 50 копеек с квадратного метра одновременно. Оплату произвести путем выставления сумм начислений в платежном документе, проголосовало в процентах от общего числа голосов, принявших участие в собрании:

ЗА	100,00 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется простое большинство голосов от числа принявших участие в собрании. Решение принято **единогласно**.

**По девятому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Кубраченко Михаила Александровича (кв. 10) об утверждении Положения о порядке и стоимости использования общего имущества в доме для третьих лиц.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Положение о порядке и стоимости использования общего имущества в доме для третьих лиц.

**РЕШИЛИ:** Утвердить Положение о порядке и стоимости использования общего имущества в доме для третьих лиц, проголосовало в процентах от общего числа голосов собственников в доме:

ЗА	75,38 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1,05 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется более чем две трети голосов от общего числа голосов собственников в доме. Решение **принято большинством голосов.**

**По десятому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Кубраченко Михаила Александровича (кв. 10) об утверждении Ревизора ТСЖ «Дом на Набережной».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Ревизором ТСЖ «Дом на Набережной» Емельянову Валентину Михайловну – собственника квартиры № 26 в доме.

**РЕШИЛИ:** Утвердить Ревизором ТСЖ «Дом на Набережной» Емельянову Валентину Михайловну – собственника квартиры № 26 в доме, проголосовало в процентах от общего числа голосов, принявших участие в собрании:

ЗА	80,65 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	19,35 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется простое большинство голосов от числа принявших участие в собрании. Решение **принято большинством голосов.**

**По одиннадцатому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Кубраченко Михаила Александровича (кв. 10) об утверждении порядка созыва и проведения последующих общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме. Утверждение Администратора общих собраний в ГИС ЖКХ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить приоритетным порядком созыва и проведения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме проведение собрания с помощью Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), в случае не достижения кворума при проведении собрания через ГИС ЖКХ, проводить собрания с такой же повесткой путем заочного письменного голосования с уведомлением Собственников о проведении собрания путем рассылки Сообщений по электронной почте предоставленной собственником для связи и вывешивания объявления в подъезде дома.

Администратором общего собрания собственников многоквартирного дома утвердить ТСЖ «Дом на Набережной». Утвердить, что для проведения общего собрания через ГИС ЖКХ инициатор собрания

должен представить Администратору общего собрания, Сообщение о проведении общего собрания в доме в соответствии с требованиями изложенными в п. 1, 2, 4, 5 части 5 ст. 45 ЖК РФ за 45 дней до момента проведения голосования с помощью ГИС ЖКХ.

**РЕШИЛИ:** Утвердить приоритетным порядком созыва и проведения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме проведение собрания с помощью Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), в случае не достижения кворума при проведении собрания через ГИС ЖКХ, проводить собрания с такой же повесткой путем заочного письменного голосования с уведомлением Собственников о проведении собрания путем рассылки Сообщений по электронной почте предоставленной собственником для связи и вывешивания объявления в подъезде дома.

Администратором общего собрания собственников многоквартирного дома утвердить ТСЖ «Дом на Набережной». Утвердить, что для проведения общего собрания через ГИС ЖКХ инициатор собрания должен представить Администратору общего собрания, Сообщение о проведении общего собрания в доме в соответствии с требованиями изложенными в п. 1, 2, 4, 5 части 5 ст. 45 ЖК РФ за 45 дней до момента проведения голосования с помощью ГИС ЖКХ, проголосовало в процентах от общего числа голосов принявших участие в собрании:

ЗА	100 %
ПРОТИВ	0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Для принятия решения по данному вопросу требуется простое большинство голосов от числа принявших участие в собрании. Решение принято **единогласно**.

Вместе с настоящим Протоколом на 9 листах, сшиты и опечатаны следующие документы: Реестр собственников помещений – Приложение 1 на 7 листах; Уведомления от 28.05.2024 г. – Приложение 2 на 1 листе; Реестр вручения Уведомлений – Приложение 3 на 2 листах; Реестр отправки почтовых Уведомлений – Приложение 4 на 2 листах; Устав ТСЖ «Дом на Набережной» – Приложение 5 на 10 листах; Положение о Фонде непредвиденных расходов – Приложение 6 на 3 листах; Положение о порядке и стоимости использования общего имущества – Приложение 7 на 1 листе; Решения собственников помещений на 62 листах; Копия доверенности от 05.06.2024 г. № 23 АВ 5169759 от 05.06.2024 г. на 1 листе, а всего сшито и опечатано 104 (Сто четыре) листа.

Копия доверенности от 05.06.2024 г. № 23 АВ 5169759 от 05.06.2024 г. на 1 листе, а всего сшито и опечатано 104 (Сто четыре) листа.

Оригинал настоящего Протокола № 1 общего внеочередного собрания собственников будет передан на хранение в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, копия будет размещена в сети интернет в системе ГИС ЖКХ и на сайте ТСЖ «Дом на Набережной» - dom21-slavyansk.ru в разделе Документы, а также на доске объявлений в подъезде для всеобщего ознакомления.

Председатель Собрания

Кубраченко М.А.

Секретарь Собрания

Аксакалова Е.Г.

7