

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**в форме очно-заочного голосования**

пгт. Гурзуф

«31» января 2025г.

**Вид собрания:** очередное общее собрание.

**Адрес многоквартирного дома:** РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер А.

*Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались очным голосованием по адресу:* РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер А (подъезд дома) «09» декабря 2024г. с 10 час. 00 мин. до 10 час. 30 мин.,

*а также путем приема заполненных бланков решений собственников помещений МКД. Место сбора решений собственников:* офис управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская д. 12а, пом. 104.

*Дата начала приема бланков решений:* «10» декабря 2024г.

*Дата и время окончания приема бланков решений:* «19» января 2025г. до 24 час. 00 мин.

*Дата и место подсчета голосов:* «20» января 2025г. РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а. пом. 104 (офис управляющей компании).

**Инициатор общего собрания:** управляющая компания ООО ЖК «Ришелье Шато».

**Регистрацию проводила:** Голубева Олеся Алексеевна - экономист управляющей компании.

**Присутствовали:** 1 собственник помещений многоквартирного дома.

**Место хранения протокола № 1 от «31» января 2025г. и решений собственников помещений в МКД:** РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а. пом. 104 (офис управляющей компании).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, м <sup>2</sup>	Кол-во м <sup>2</sup> участвующих в голосовании	
	м <sup>2</sup>	% *
5805,3	3454,4	59,5

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется в размере 59,5 %.

**Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.**

\* Определение кворума общего собрания собственников помещений при принятии решений по вопросам повестки проводимого собрания, определяется исходя из размера принадлежащего собственнику жилого помещения 1 м<sup>2</sup> – 1 голос.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя общего собрания собственников – Николаева Анатолия Александровича.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников – Голубеву Олесю Алексеевну.
3. Избрание счѐтной комиссии общего собрания собственников в количестве двух человек – Ализарчика Олега Ивановича и Асатуровой Марины Адольевны.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с 01.01.2025г.
5. Утверждение единой платы с 1 кв.м. помещения жилых и нежилых помещений (в т.ч. подвальных помещений) за содержание и управление многоквартирным домом с 01.01.2025г. в размере 61,33 руб./кв.м.
6. Определение места хранения протокола общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а пом. 104.

**По вопросу 1.** Избрание председателя общего собрания собственников – Николаева Анатолия Александровича.

Слушали: *Голубеву О.А.* Для проведения общего собрания собственников необходимо избрать председателя общего собрания. Поскольку инициатором общего собрания собственников выступает управляющая компания ООО «ЖК «Ришелье Шато», то предлагается избрать председателем заместителя директора управляющей компании - Николаева Анатолия Александровича.

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Николаева Анатолия Александровича.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3229	93,5%	127,1	3,7%	98,3	2,8%

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений Николаева Анатолия Александровича.

**По вопросу 2.** Избрание секретаря общего собрания собственников – Голубеву Олесю Алексеевну.

Слушали: *Николаева А.А.* Для фиксации вопросов и предложений участников общего собрания и оформления протокола необходимо избрать секретаря. Предлагается Голубеву Олесю Алексеевну.

Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников Голубеву Олесю Алексеевну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3185,3	92,2%	127,1	4,1%	142,0	4,1%

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений Голубеву Олесю Алексеевну.

**По вопросу 3.** Избрание счётной комиссии общего собрания собственников в количестве двух человек – Ализарчика Олега Ивановича и Асатуровой Марины Адольевны.

Слушали: *Николаева А.А.* Для подсчета голосов участников общего собрания и подведение итогов голосования по каждому вопросу повестки дня необходимо избрать счетную комиссию, в полномочия которой входит также проверка полномочий представителей собственников помещений. Предлагается в счетную комиссию избрать Ализарчика Олега Ивановича и Асатуровой Марины Адольевны.

Предложили: Избрать в счетную комиссию 2 человека: Ализарчика Олега Ивановича и Асатурову Марину Адольевну.

Проголосовали:

1. Ализарчик Олег Иванович

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2930,8	84,8%	268,5	7,8%	98,3	2,8%

2. Асатурова Марина Адольевна

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3076,9	89,1%	127,1	3,7	0	0%

Принято решение: избрать в счетную комиссию 2 человека: Ализарчика Олега Ивановича и Асатурову Марину Адольевну.

**По вопросу 4.** Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с 01.01.2025г.

Слушали: Николаева А.А. В связи с тем, что действующий договор управления общедомовым имуществом был утвержден 2015г., необходимо актуализировать условия договора в соответствии с изменениями жилищного законодательства.

Предложили: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с 01.01.2025г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2165,4	62,7%	1169,3	33,8%	119,7	3,5%

Принято решение: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с 01.01.2025г.

**По вопросу 5.** Утверждение единой платы с 1 кв.м. помещения жилых и нежилых помещений (в т.ч. подвальных помещений) за содержание и управление многоквартирным домом с 01.01.2025г. в размере 61,33 руб./кв.м.

Слушали: Николаева А.А. Предлагается утвердить плату за управление и содержание многоквартирного дома для жилых и нежилых помещений в размере 61,33 руб. за 1 кв.м. площади помещения.

Предложили: утвердить плату за содержание и управление многоквартирным домом в размере 61,33 руб. за 1 кв.м. помещения для жилых и нежилых помещений.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2607,3	75,5%	847,1	24,5%	0	0%

Принято решение: утвердить единую плату с 1 кв.м. помещения жилых и нежилых помещений (в т.ч. подвальных помещений) за содержание и управление многоквартирным домом с 01.01.2025г. в размере 61,33 руб./кв.м.

**По вопросу 6.** Определение места хранения протокола общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а пом. 104.

Предложили: Определить местом хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а. пом. 104.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3038	87,9%	0	0%	0	0%

Принято решение: определить местом хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а, пом. 104.





### ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПОСТАНОВИЛО:

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений Николаева Анатолия Александровича.
2. Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Голубеву Олесю Алексеевну.
3. Избрать в счетную комиссию 2 человека: Ализарчика Олега Ивановича и Асатурову Марину Адольевну.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с 01.01.2025г.
5. Утвердить единую плату с 1 кв.м. помещения жилых и нежилых помещений (в т.ч. подвальных помещений) за содержание и управление многоквартирным домом с 01.01.2025г. в размере 61,33 руб./кв.м.
6. Определить местом хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а, пом. 104.

#### Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по улице Ялтинская 16 Литер А на 1 листе.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листе.
3. Реестр отправленных электронной почтой собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 5 листах.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 1 листе.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 25 шт.
6. Ведомость подсчета голосов очно-заочного голосования на 1 листе.
7. Калькуляция затрат на 1 кв. м. по содержанию и управлению многоквартирным домом на 1 листе.
8. Договор управления на 6 листах.

Председатель общего собрания:  
 Секретарь общего собрания:  
 Член счетной комиссии:

 / А.А. Николаев  
 / О. А. Голубева  
 / О.И. Ализарчик  
 / М.А. Асатурова