

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:  
Краснодарский край, Сочи, ул Дорога на Большой Ахун, д. 14А**

№ «6/2024» от «06» сентября 2024 года

**ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ**

Инициатором проведения общего собрания является:  
ТСН "МАЛЫЙ АХУН" ОГРН 1182375025612.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **10431,367** (десять тысяч четыреста тридцать одна целая триста шестьдесят семь тысячных) кв. м., что составляет **70,44** (семьдесят целых сорок четыре сотых) % от общего числа всех собственников помещений в количестве 162 физических лиц и 4 юридических лиц. Списки лиц, принявших участие в очном этапе голосования указаны в Приложении №1 «Присутствующие на общем собрании физические лица» и Приложении №2 «Присутствующие на общем собрании юридические лица» к настоящему протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 14808,8** (четырнадцать тысяч восемьсот восемь целых восемь десятых) кв.м., что равняется 14808,8 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 217** (двести семнадцать) **квартир, нежилых – 3** (три).

**Повестка дня собрания:**

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии собрания.
4. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников.
5. Принятие решения о наделении ТСН "Малый Ахун" (ОГРН 1182375025612) полномочиями на представление интересов всех собственников помещений в суде и обращения в суд (общей юрисдикции или арбитражный суд) от своего имени в интересах всех собственников помещений в МКД по адресу: 354024, г.Сочи, улица Дорога на Большой Ахун, д.14а с иском заявлением следующего содержания:
  - обязать орган местного самоуправления в лице Администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края принять объект строительной конструкции СТ2 (укрепительные сооружения, подпорные/опорные стены), расположенный ниже границы земельного участка с кадастровым номером 23:49:0303017:0038, в муниципальную собственность, а также осуществить капитальный или текущий ремонт указанной подпорной стены в срок, не позднее шести месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, с последующим содержанием в исправном состоянии.
6. Принятие решения об использовании собственниками МКД общедомового имущества, а именно внешней стену фасада жилого многоквартирного дома по адресу: 354024, г.Сочи, улица Дорога на Большой Ахун, д.14а для установки индивидуального климатического оборудования (наружный блок сплит системы, кондиционера).
7. Принятие решения об утверждении положения "О порядке установки индивидуального климатического оборудования (сплит системы, кондиционера) на внешней стене фасада многоквартирного жилого дома".
8. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в целях содержания общего имущества в размере объема коммунальной услуги, определенного исходя из фактических показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в том числе над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения ежемесячно.
9. Принятие решения о включении в состав общего имущества МКД по адресу 354024, г.Сочи, ул.Дорога на Большой Ахун, д.14а объект строительной конструкции СТ2 (укрепительные сооружения, подпорные/опорные стены), расположенный ниже границы земельного участка с кадастровым номером 23:49:0303017:0038.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД имеется.  
Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно.

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«31» июля 2024 года в 19:00** по адресу: Краснодарский край, Сочи, ул Дорога на Большой Ахун, д. 14А.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с **19:30 «31» июля 2024 года по 19:00 «30» августа 2024 года** по адресу: Краснодарский край, Сочи, ул Дорога на Большой Ахун, д. 14А.

## СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	Выбор председателя собрания. СЛУШАЛИ: Кешишян О.С., кв.153. ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Кешишян О.С., кв.153. РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Кешишян О.С., кв.153.	ЗА 10398,817 кв.м. – 99,688 %  ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ 32,55 кв.м. – 0,312 %  Общее количество проголосовавших по вопросу: 157
2	Выбор секретаря собрания. СЛУШАЛИ: Кешишян О.С., кв.153. ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарём собрания Ендуткину О.А., кв.50. РЕШИЛИ: Избрать секретарем собрания Ендуткину О.А., кв.50.	ЗА 10348,717 кв.м. – 99,208 %  ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ 82,65 кв.м. – 0,792 %  Общее количество проголосовавших по вопросу: 157
3	Выбор счетной комиссии собрания. СЛУШАЛИ: Кешишян О.С., кв.153. ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе: Руда Е.Е., кв.61, Буров С.И., кв.66а, Рухлову О.А., кв.37. РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе: Руда Е.Е., кв.61, Буров С.И., кв.66а, Рухлова О.А., кв.37.	ЗА 10398,817 кв.м. – 99,688 %  ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ 32,55 кв.м. – 0,312 %  Общее количество проголосовавших по вопросу: 157
4	Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников. СЛУШАЛИ: Кешишян О.С., кв.153. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место хранения копии протокола общего собрания по адресу: г. Сочи, ул. Дорога на Большой Ахун д. 14а в консьержной корпуса А. РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копии протокола общего собрания по адресу: г. Сочи, ул. Дорога на Большой Ахун д. 14а в консьержной корпуса А.	ЗА 10398,817 кв.м. – 99,688 %  ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ 32,55 кв.м. – 0,312 %  Общее количество проголосовавших по вопросу: 157
5	Принятие решения о наделении ТСН "Малый Ахун" (ОГРН 1182375025612) полномочиями на представление интересов всех собственников помещений в суде и обращения в суд (общей юрисдикции или арбитражный суд) от своего имени в интересах всех собственников помещений в МКД по адресу: 354024, г.Сочи, улица Дорога на Большой Ахун, д.14а с иском заявлением следующего содержания: - обязать орган местного самоуправления в лице Администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края принять объект строительной конструкции СТ2 (укрепительные сооружения, подпорные/опорные стены), расположенный ниже границы	ЗА 10431,367 кв.м. – 70,44 %  ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 кв.м. – 0 %  Общее количество проголосовавших по вопросу: 157

земельного участке с кадастровым номером 23:49:0303017:0038, в муниципальную собственность, а также осуществить капитальный или текущий ремонт указанной подпорной стены в срок, не позднее шести месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, с последующим содержанием в исправном состоянии.

СЛУШАЛИ:

Кешишян О.С., кв.153.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о наделении ТСН "Малый Ахун" (ОГРН 1182375025612) полномочиями на представление интересов всех собственников помещений в суде и обращения в суд (общей юрисдикции или арбитражный суд) от своего имени в интересах всех собственников помещений в МКД по адресу: 354024, г.Сочи, улица Дорога на Большой Ахун, д.14а с иском заявлением следующего содержания:

- обязать орган местного самоуправления в лице Администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края принять объект строительной конструкции СТ2 (укрепительные сооружения, подпорные/опорные стены), расположенный ниже границы земельного участка с кадастровым номером 23:49:0303017:0038, в муниципальную собственность, а также осуществить капитальный или текущий ремонт указанной подпорной стены в срок, не позднее шести месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, с последующим содержанием в исправном состоянии.

РЕШИЛИ:

Принять решение о наделении ТСН "Малый Ахун" (ОГРН 1182375025612) полномочиями на представление интересов всех собственников помещений в суде и обращения в суд (общей юрисдикции или арбитражный суд) от своего имени в интересах всех собственников помещений в МКД по адресу: 354024, г.Сочи, улица Дорога на Большой Ахун, д.14а с иском заявлением следующего содержания:

- обязать орган местного самоуправления в лице Администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края принять объект строительной конструкции СТ2 (укрепительные сооружения, подпорные/опорные стены), расположенный ниже границы земельного участка с кадастровым номером 23:49:0303017:0038, в муниципальную собственность, а также осуществить капитальный или текущий ремонт указанной подпорной стены в срок, не позднее шести месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, с последующим содержанием в исправном состоянии.

6	Принятие решения об использовании собственниками МКД общедомового имущества, а именно внешнюю стену фасада жилого многоквартирного дома по адресу: 354024, г.Сочи, улица Дорога на Большой Ахун, д.14а для установки индивидуального климатического оборудования (наружный блок сплит системы, кондиционера).	ЗА 10108,067 кв.м. – 68,257 % ПРОТИВ 273,3 кв.м. – 1,846 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 50 кв.м. – 0,338 %
---	---	---

	<p>СЛУШАЛИ: Кешишян О.С., кв.153.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании собственниками МКД общедомового имущества, а именно внешнюю стену фасада жилого многоквартирного дома по адресу: 354024, г.Сочи, улица Дорога на Большой Ахун, д.14а для установки индивидуального климатического оборудования (наружный блок сплит системы, кондиционера).</p> <p>РЕШИЛИ: Принять решение об использовании собственниками МКД общедомового имущества, а именно внешнюю стену фасада жилого многоквартирного дома по адресу: 354024, г.Сочи, улица Дорога на Большой Ахун, д.14а для установки индивидуального климатического оборудования (наружный блок сплит системы, кондиционера).</p>	<p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 157</p>
7	<p>Принятие решения об утверждении положения "О порядке установки индивидуального климатического оборудования (сплит системы, кондиционера) на внешней стене фасада многоквартирного жилого дома".</p> <p>СЛУШАЛИ: Кешишян О.С., кв.153.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения об утверждении положения "О порядке установки индивидуального климатического оборудования (сплит системы, кондиционера) на внешней стене фасада многоквартирного жилого дома".</p> <p>РЕШИЛИ: Принять решения об утверждении положения "О порядке установки индивидуального климатического оборудования (сплит системы, кондиционера) на внешней стене фасада многоквартирного жилого дома".</p>	<p><b>ЗА 10108,067 кв.м. – 96,901 %</b></p> <p>ПРОТИВ 273,3 кв.м. – 2,62 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 50 кв.м. – 0,479 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 157</p>
8	<p>Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в целях содержания общего имущества в размере объема коммунальной услуги, определенного исходя из фактических показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в том числе над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения ежемесячно.</p> <p>СЛУШАЛИ: Кешишян О.С., кв.153.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения о распределении объема коммунальной услуги в целях содержания общего имущества в размере объема коммунальной услуги, определенного исходя из фактических показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в том числе над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей</p>	<p><b>ЗА 10164,867 кв.м. – 97,445 %</b></p> <p>ПРОТИВ 216,4 кв.м. – 2,075 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 50,1 кв.м. – 0,48 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 157</p>

	<p>площади каждого жилого и нежилого помещения ежемесячно.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b></p> <p>Принять решения о распределении объема коммунальной услуги в целях содержания общего имущества в размере объема коммунальной услуги, определенного исходя из фактических показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в том числе над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения ежемесячно.</p>	
9	<p>Принятие решения о включении в состав общего имущества МКД по адресу 354024, г.Сочи, ул.Дорога на Большой Ахун, д.14а объект строительной конструкции СТ2 (укрепительные сооружения, подпорные/опорные стены), расположенный ниже границы земельного участка с кадастровым номером 23:49:0303017:0038.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b></p> <p>Кешишян О.С., кв.153.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b></p> <p>Принять решения о включении в состав общего имущества МКД по адресу 354024, г.Сочи, ул.Дорога на Большой Ахун, д.14а объект строительной конструкции СТ2 (укрепительные сооружения, подпорные/опорные стены), расположенный ниже границы земельного участка с кадастровым номером 23:49:0303017:0038.</p> <p><b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</b></p>	<p>ЗА 1676,942 кв.м. – 11,324 %</p> <p><b>ПРОТИВ 8514,175 кв.м. – 57,494 %</b></p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 240,25 кв.м. – 1,622 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 157</p>



**ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

- Приложение № 1.** Присутствующие на общем собрании физические лица на 1 листе(ах).
- Приложение № 2.** Присутствующие на общем собрании юридические лица на 1 листе(ах).
- Приложение № 3.** Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 14 листе(ах).
- Приложение № 4.** Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 2 листе(ах).
- Приложение № 5.** Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 23 листе(ах).
- Приложение № 6.** Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в количестве 166 штук на 27 листе(ах).
- Приложение № 7.** Акт об уведомлении собственников об итогах проведения ОСС.

Место (адрес) хранения копии протокола общего собрания по адресу: **354024, г.Сочи, ул. Дорога на Большой Ахун, д.14а, в консьержной корпуса А.**


Председатель общего собрания собственников  
Секретарь общего собрания собственников


Кешишян О.С., кв.153  
Ендуткина О.А., кв.50.

Счётная комиссия общего собрания собственников в составе:

Руда Е.Е., кв.61 

Буров С.И., кв.66а 

Рухлова О.А., кв.37. 

**«06» сентября 2024 года**