

1

ПРОТОКОЛ № 20260700110423

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: "27" августа 2026 года.

Место проведения общего собрания: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. № 20/13, придомовая территория.

Дата проведения общего собрания:

дата начала: "20" июля 2026 г.

дата окончания: "20" августа 2026 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. № 20/13.

Вид общего собрания: годовое.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор годового общего собрания: [REDACTED] собственник помещения № [REDACTED], расположенного в многоквартирном доме № 20/13 по ул. Коммунистической в г. Ейске, документ подтверждающий право собственности: общая долевая собственность № 23-23-20/059/2007-192 от 05.07.2007.

Очный этап очно-заочного голосования проводился "20" июля 2026 года в 17ч.30м. (время местное) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Проводилась передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 18ч.00м. «20» августа 2026 года (включительно), по адресу: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. № 20/13, кв. № 75.

Присутствующие:

Присутствующие и проголосовавшие физические и юридические лица в количестве 94 (девяносто четыре) собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 3 к настоящему протоколу.

Подсчет голосов окончен в 22ч.00м. "27" августа 2026 года.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5195,2 (*один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме - ч. 3 ст. 48 ЖК РФ*).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 5195,2 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3358,5 кв. м., что составляет 64,65% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Количество собственников, участвующих и проголосовавших на годовом общем собрании, составляет более 50%, от имеющих право голоса.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня годового общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя общего собрания;
2. Выборы секретаря общего собрания;
3. Выборы счётной комиссии;
4. Отчет ООО «ГУК-ЕЙСК» за 2024-2025 год;
5. Утверждение плана работ и размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, расположенном по адресу: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. 20/13;
6. Решение вопроса об установке внешнего блока сплит-системы кондиционирования на фасаде многоквартирного дома 20/13 по ул. Коммунистической в г. Ейске.
7. Определение места хранения копий протокола годового общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного годового общего собрания.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

1. Выборы председателя годового общего собрания.

Слушали: [REDACTED]

по первому вопросу повестки дня - выборы председателя годового общего собрания.

Предложено: избрать председателем годового общего собрания собственников помещений: [REDACTED], адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. 20/13, кв. № [REDACTED]

«за» Голоса 98,37 % (3303,6)	«против» Голоса 0% (0)	«воздержались» Голоса 1,63% (54,9)
---------------------------------	---------------------------	---------------------------------------

Решили (Постановили) по первому вопросу:

Избрать председателем годового общего собрания собственников помещений: [REDACTED], адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. 20/13, кв. № [REDACTED]

По первому вопросу повестки дня 0% (0) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

2. Выборы секретаря годового общего собрания.

Слушали: [REDACTED]

по второму вопросу повестки дня - выборы секретаря годового общего собрания.

Предложено: избрать секретарем годового общего собрания собственников помещений: [REDACTED], адрес : г Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/13, кв [REDACTED]

«за» Голоса 98,37 % (3303,6)	«против» Голоса 0% (0)	«воздержались» Голоса 1,63% (54,9)
---------------------------------	---------------------------	---------------------------------------

Решили (Постановили) по второму вопросу:

Избрать секретарем годового общего собрания собственников помещений: [REDACTED], адрес : г Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/13, кв [REDACTED]

По второму вопросу повестки дня 0% (0) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

3. Выборы счётной комиссии.

Слушали: [REDACTED]

по третьему вопросу повестки дня - выбор счётной комиссии.

Предложено: выбрать членов счетной комиссии списком:

- 1) [REDACTED], адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/13, кв. № [REDACTED]
- 2) [REDACTED], адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/13, кв. № [REDACTED]

«за» Голоса 98,37 % (3303,6)	«против» Голоса 0% (0)	«воздержались» Голоса 1,63% (54,9)
---------------------------------	---------------------------	---------------------------------------

Решили (Постановили) по третьему вопросу:

Выбрать членов счетной комиссии списком:

- 1) [REDACTED], адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/13, кв. № [REDACTED]
- 2) [REDACTED], адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/13, кв. № [REDACTED]

По третьему вопросу повестки дня 0% (0) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

4. Отчет ООО «ГУК-Ейск» за 2025 год;

Слушали: [REDACTED]
по четвертому вопросу повестки дня — отчет ООО «ГУК-Ейск» за 2025 год;

Предложено: принять отчет ООО «ГУК-ЕЙСК» за 2024-2025 год.

«за» Голоса 96,70 % (3247,7)	«против» Голоса 0% (0)	«воздержались» Голоса 3,30% (110,8)
---------------------------------	---------------------------	--

Решили (Постановили) по четвертому вопросу:
Принять отчет ООО «ГУК-ЕЙСК» за 2024-2025 год.

По четвертому вопросу повестки дня 0% (0) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

5. Утверждение плана работ и размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, расположенном по адресу: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. 20/13.

Слушали: [REDACTED]
по пятому вопросу повестки дня — об утверждении плана работ и размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, расположенном по адресу: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. 20/13.

Предложено: утвердить план работ и размер оплаты за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме в сумме 25,45 рублей с одного квадратного метра общей площади помещения собственника ежемесячно, с учетом НДС, размер которого определяется в соответствии с налоговым законодательством.

«за» Голоса 82,41% (2767,6)	«против» Голоса 12,93% (434,3)	«воздержались» Голоса 4,66% (156,6)
--------------------------------	-----------------------------------	--

Решили (Постановили) по пятому вопросу:
Утвердить план работ и размер оплаты за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме в сумме 25,45 рублей с одного квадратного метра общей площади помещения собственника ежемесячно, с учетом НДС, размер которого определяется в соответствии с налоговым законодательством.

По пятому вопросу повестки дня 0% (0) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

6. Решение вопроса об установке внешнего блока сплит-системы кондиционирования на фасаде многоквартирного дома 20/13 по ул. Коммунистической в г. Ейске.

Слушали: [REDACTED]
по шестому вопросу повестки дня — об установке внешнего блока сплит-системы кондиционирования на фасаде многоквартирного дома 20/13 по ул. Коммунистической в г. Ейске.

4

Предложено: принять решение об установке внешних блоков сплит-системы кондиционирования на фасаде многоквартирного дома 20/13 по ул. Коммунистической в г. Ейске при соблюдении следующих условий:

1. Отвод конденсата: Слив воды на фасад, окна соседей или тротуар строго запрещен. Конденсат должен отводиться в систему канализации или через специальные инженерные решения, исключающие его попадание на общее имущество.
2. Безопасность крепления: Крепление должно быть анкерным, в несущие конструкции, с учетом ветровых и вибрационных нагрузок. Риск падения оборудования должен быть исключен полностью.

«за» Голоса 86,63% (2909,3)	«против» Голоса 5,90% (198,1)	«воздержались» Голоса 7,47% (251,1)
--------------------------------	----------------------------------	--

Принять решение об установке внешних блоков сплит-системы кондиционирования на фасаде многоквартирного дома 20/13 по ул. Коммунистической в г. Ейске при соблюдении следующих условий:

1. Отвод конденсата: Слив воды на фасад, окна соседей или тротуар строго запрещен. Конденсат должен отводиться в систему канализации или через специальные инженерные решения, исключающие его попадание на общее имущество.
2. Безопасность крепления: Крепление должно быть анкерным, в несущие конструкции, с учетом ветровых и вибрационных нагрузок. Риск падения оборудования должен быть исключен полностью.

По шестому вопросу повестки дня 0% (0) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

7. Определение места хранения копий и оригинала протокола годового общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Слушали:

по седьмому вопросу повестки дня — определение места хранения копий и оригинала протокола годового общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Предложено: Обязать председателя общего собрания [REDACTED] (кв. № [REDACTED]) подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представить в управляющую организацию ООО ГУК-Ейск» не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Определить место хранения копии протокола общего собрания: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. 20/13, кв. № 75.

«за» Голоса 98,34% (3302,6)	«против» Голоса 0% (0)	«воздержались» Голоса 1,66% (55,9)
--------------------------------	---------------------------	---------------------------------------

Решили (Постановили) по седьмому вопросу:

Обязать председателя общего собрания [REDACTED] (кв. № [REDACTED]) подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представить в управляющую организацию ООО ГУК-Ейск» не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Определить место хранения копии протокола общего собрания: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. 20/13, кв. № 75.

По седьмому вопросу повестки дня 0% (0) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

5

- 1) сообщение о проведении годового общего собрания;
- 2) пояснение о способе информирования собственников помещений в многоквартирном доме о проведении годового общего собрания;
- 3) сведения о лицах, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Ейск, ул. Коммунистическая, 20/13 ;
- 4) решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам поставленным на голосование в повестку дня на годовом общем собрании в форме очно-заочного голосования.
- 5) отчет ООО «ГУК-ЕЙСК» за 2024-2025 год.
- 6) структура тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д.20/13.

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания:

ПОДПИСЬ

_____, адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая, д. 20/13, кв. _____ августа 2026г.

6

дрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая 20/13, кв. № 17" августа 2026г.

адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/13, к. 1

.., адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/1. " августа 2026г.

адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/13, 7" августа 2026г.

адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/13, 7" августа 2026г.

адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая 20/13, к. 1

адрес: г. Ейск, ул. Коммунистическая д. 20/13, к. 1, 5" августа 2026г.