

Протокол № 1/2019

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: р.п. Краснообск, Микрорайон № 7 дом № 1,
проведенного в форме заочного голосования

Р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 1, помещение № 30

«06» июня 2019 г.

С 30 марта по 30 мая 2019 года, по инициативе управляющей организации: общества с ограниченной ответственностью УК «Зелёный город Бавария» (ОГРН 1145476152403), осуществляющей управление многоквартирным домом № 1 Микрорайона № 7 р.п. Краснообска, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений указанного многоквартирного дома, в форме заочного голосования.

Общая площадь жилых помещений МКД составляет 2839,30 м², общая площадь нежилых помещений – 319,80 м². Соответственно общее количество голосов собственников помещений составляет 3159,10 м² (100% голосов собственников помещений), в собрании приняли участие собственники, обладающие 2140,06 м² (67,74 % голосов собственников помещений).

Место хранения оригинала протокола и приложений к нему – Государственная жилищная инспекция Новосибирской области (г. Новосибирск, ул. Ленина, 1).

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателя и Секретаря общего собрания и наделение их полномочиями на составление и подписание протокола общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии и наделение ее полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
3. Утверждение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт имущества многоквартирного дома (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ) с 01.04.2019 г.
4. Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом.
5. Определение размера расходов собственников помещений (в составе платы за содержание общего имущества многоквартирного дома) на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (п. 2 ч. 9.2 ст. 155 ЖК РФ).
6. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», горячего водоснабжения и отопления с ФГУП «Энергетик», электроснабжения с АО «Новосибирскэнергосбыт», заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Экология - Новосибирск» в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ с 01.06.2019 г.
7. Избрание в Совет многоквартирного дома новых членов.
8. Добавление в единый платежный документ строк «Электроэнергия на объекты жилого комплекса» и «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК» с 01.05.2019 г.
9. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.
10. О безвозмездном использовании управляющей компании ООО УК «Зелёный город Бавария» помещений общего пользования многоквартирного дома, располагающихся в подвале дома.

Кворум (более 50% голосов от общего числа голосов) для решения вопросов с 1 по 8 включительно имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня. Кворум (более 2/3 голосов от общего количества голосов) для решения вопросов с 9 по 10 имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Приложения к настоящему Протоколу:

- Приложение № 1. Реестр собственников помещений.
- Приложение № 2. Уведомление о проведении общего собрания.
- Приложение № 3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
- Приложение № 4. Проект Приложений № 2, № 3 к договору управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО УК «Зеленый город Бавария».
- Приложение № 4. Схема использования общего имущества многоквартирного дома.

Голосование собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания:

По первому вопросу повестки дня:

Предложено избрать Председателем общего собрания директора ООО УК «Зелёный город Бавария» Казанцеву Елену Геннадьевну и наделить её полномочиями по подписанию протокола общего собрания.

«ЗА» **1830,86** голосов, что составляет **85,55 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **244,10** голосов, что составляет **11,41 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **65,10** голосов, что составляет **3,04 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Предложено избрать секретарем общего собрания юриста ООО УК «Зелёный город Бавария» Лобановскую Анастасию Радиславовну и наделить её полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.

«ЗА» **1830,86** голосов, что составляет **85,55 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **244,10** голосов, что составляет **11,41 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **65,10** голосов, что составляет **3,04 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По первому вопросу повестки дня **решили: избрать Председателем общего собрания директора ООО УК «Зелёный город Бавария» Казанцеву Елену Геннадьевну и наделить её полномочиями по подписанию протокола общего собрания, избрать секретарем общего собрания юриста ООО УК «Зелёный город Бавария» Лобановскую Анастасию Радиславовну и наделить её полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.**

По второму вопросу повестки дня:

Предложено избрать счетную комиссию и наделить ее полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания в составе следующих лиц:

Ордина Ольга Васильевна (кв. 12)

«ЗА» **1895,96** голосов, что составляет **88,59 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **244,10** голосов, что составляет **11,41 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Поляков Руслан Владимирович (кв. 24)

«ЗА» **1953,06** голосов, что составляет **91,26 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **187** голосов, что составляет **8,74 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Павлов Михаил Михайлович (кв. 40)

«ЗА» **1953,06** голосов, что составляет **91,26 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **187** голосов, что составляет **8,74 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По второму вопросу повестки дня **решили: избрать счетную комиссию в составе Ординой О.В., Полякова Р.В., Павлова М.М. и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.**

По третьему вопросу повестки дня:

Предложено утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 41 руб./м² с 01.04.2019 г.

«ЗА» **1429,56** голосов, что составляет **66,80 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **607,50** голосов, что составляет **28,39 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **103** голосов, что составляет **4,81 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По третьему вопросу повестки дня **решили: утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 41 руб./м² с 1.04.2019 г.**

По четвертому вопросу повестки дня:

Предложено дополнить раздел 3 Договора управления № 1-С от 01.06.2016 г. пунктом 3.1.25. в следующей редакции:

«3.1.25. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с отчетом о выполнении договора управления, фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, указанная разница (экономия) принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме, и направляется на текущий ремонт многоквартирного дома по отдельному решению общего собрания.

«ЗА» 1631,06 голосов, что составляет 76,22 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 272,90 голосов, что составляет 12,75 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 236,10 голосов, что составляет 11,03 % от общего числа голосов собственников помещений.

Предложено внести изменения в договор управления многоквартирным домом, изложив Приложение № 2 «Перечень и периодичность работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» и Приложение № 3 «Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в новой редакции.

«ЗА» 1468,46 голосов, что составляет 68,62 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 252,70 голосов, что составляет 11,81 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 418,90 голосов, что составляет 19,57 % от общего числа голосов собственников помещений.

По четвертому вопросу повестки дня **решили:** дополнить раздел 3 Договора управления № 1-С от 01.06.2016 г. пунктом 3.1.25. в следующей редакции:

«3.1.25. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с отчетом о выполнении договора управления, фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, указанная разница (экономия) принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме, и направляется на текущий ремонт многоквартирного дома по отдельному решению общего собрания.

Изложить Приложение № 2 «Перечень и периодичность работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» и Приложение № 3 «Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в новой редакции.

По пятому вопросу повестки дня:

Предложено определить размер расходов собственников помещений (в составе платы за содержание общего имущества многоквартирного дома) на оплату коммунальных ресурсов,

потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (п. 2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

«ЗА» **1480,76** голосов, что составляет **69,19 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» **284,90** голосов, что составляет **13,31 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **374,40** голосов, что составляет **17,49 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По пятому вопросу повестки дня **решили: определить размер расходов собственников помещений (в составе платы за содержание общего имущества многоквартирного дома) на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (п. 2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).**

По шестому вопросу повестки дня:

Предложено принять решение о заключении с 01.07.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

«ЗА» **1069,46** голосов, что составляет **49,97 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» **942,10** голосов, что составляет **44,02 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **128,50** голосов, что составляет **6,01 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Предложено принять решение о заключении с 01.07.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора горячего водоснабжения с ФГУП «Энергетик», в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

«ЗА» **1069,46** голосов, что составляет **49,97 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» **942,10** голосов, что составляет **44,02 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **128,50** голосов, что составляет **6,01 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Предложено принять решение о заключении с 01.07.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора теплоснабжения с ФГУП «Энергетик», в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

«ЗА» **1069,46** голосов, что составляет **49,97 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» **942,10** голосов, что составляет **44,02 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **128,50** голосов, что составляет **6,01 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Предложено принять решение о заключении с 01.07.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора электроснабжения с АО «Новосибирскэнергосбыт», в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

«ЗА» **1069,46** голосов, что составляет **49,97 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» **942,10** голосов, что составляет **44,02 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **128,50** голосов, что составляет **6,01 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Предложено принять решение о заключении с 01.07.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Экология - Новосибирск», в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

«ЗА» **1069,46** голосов, что составляет **49,97 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» **913,40** голосов, что составляет **42,68 %** от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **157,20** голосов, что составляет **7,35 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По шестому вопросу повестки дня **решили: заключить с 01.07.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», договор горячего водоснабжения и договор теплоснабжения с ФГУП «Энергетик», договор электроснабжения с АО «Новосибирскэнергосбыт», договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Экология - Новосибирск», в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.**

По седьмому вопросу повестки дня:

Предложено избрать в Совет многоквартирного дома новых членов:

Ордина Ольга Васильевна (кв. 12)

«ЗА» **1964,76** голосов, что составляет **91,81 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **175,30** голосов, что составляет **8,19 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Поляков Руслан Владимирович (кв. 24)

«ЗА» **2021,86** голосов, что составляет **94,86 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **118,20** голосов, что составляет **5,52 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Павлов Михаил Михайлович (кв. 40)

«ЗА» **2021,86** голосов, что составляет **94,86 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **118,20** голосов, что составляет **5,52 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По седьмому вопросу повестки дня **решили: избрать в Совет многоквартирного дома новых членов: Ордину Ольгу Васильевну (кв. 12), Полякова Руслана Владимировича (кв. 24), Павлова Михаила Михайловича (кв. 40).**

По восьмому вопросу повестки дня:

Предложено с 01.05.2019 г. добавить в единый платежный документ строки «Электроэнергия на объекты жилого комплекса» и «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК», исключенные на основании Протокола № 1 от 30.08.2018 г.

«ЗА» **1577,86** голосов, что составляет **73,73 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **234,80** голосов, что составляет **10,97 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **327,40** голосов, что составляет **15,30 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По восьмому вопросу повестки дня **решили: с 01.05.2019 г. добавить в единый платежный документ строки «Электроэнергия на объекты жилого комплекса» и «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК», исключенные на основании Протокола № 1 от 30.08.2018 г.**

По девятому вопросу повестки дня:

Предложено: установить целевое использование денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома: на текущий ремонт многоквартирного дома по отдельному решению общего собрания.

«ЗА» **1845,76** голосов, что составляет **58,43 %** от общего числа собственников помещений;
«ПРОТИВ» **155** голосов, что составляет **4,91 %** от общего числа собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **139,30** голосов, что составляет **4,41 %** от общего числа собственников помещений.

По девятому вопросу повестки дня **решение не принято в связи с отсутствием кворума 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений.**

По десятому вопросу повестки дня:

Предложено: разрешить управляющей компании ООО УК «Зелёный город Бавария» использовать общее имущество многоквартирного дома, располагающегося в подвале дома для организации комнаты приема пищи, размещения серверной, хранения технического инвентаря, организации туалета, в соответствии с прилагаемой схемой.

«ЗА» 1595,66 голосов, что составляет 50,51 % от общего числа собственников помещений;
«ПРОТИВ» 317,60 голосов, что составляет 10,05 % от общего числа собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 226,80 голосов, что составляет 7,18 % от общего числа собственников помещений.

По десятому вопросу повестки дня **решение не принято в связи с отсутствием кворума 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений.**

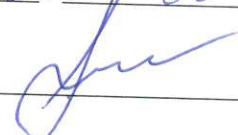
Счетная комиссия:

 _____ Ордина О.В.

« 06 » _____ 06 _____ 2019 г.

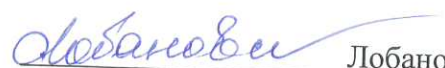
 _____ Поляков Р.В.

« 06 » _____ 06 _____ 2019 г.

 _____ Павлов М.М.

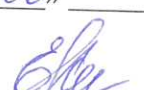
« 06 » _____ 06 _____ 2019 г.

Секретарь общего собрания

 _____ Лобановская А.Р.

« 06 » _____ 06 _____ 2019 г.

Председатель общего собрания

 _____ Казанцева Е.Г.

« 06 » _____ 06 _____ 2019 г.

Сшито, пронумеровано,

6 (шесть) листов

Председатель внеочередного общего собрания собственников

 _____ Казанцева Е.И.

« _____ » июня 2019 г.