Протокол № 1/2018
внеочередного общего собрания владельцев помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: р.п. Краснообск, Микрорайон № 7 дом № 28,
проведенного в форме очно-заочного голосования

Р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 19, квартира № 1 «27» марта 2018 г.

С 15 по 18 марта 2018 года, по инициативе управляющей организации: общества с ограниченной ответственностью УК «Зелёный город Бавария» (ОГРН 1145476152403), осуществляющей управление многоквартирным домом № 28 Микрорайона № 7 р.п. Краснообска на основании договора управления от 21.02.2018 г. № 28-З, заключенного с застройщиком ООО «АКД», проведено внеочередное общее собрание владельцев помещений указанного многоквартирного дома, в форме очно-заочного голосования.

Очная часть голосования состоялась 17.03.2018 г. по адресу: р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 19, кв. № 1. На очной части собрания присутствовало всего 20 человек, в том числе 7 человек - приглашенные на собрание.

Общая площадь жилых помещений МКД составляет 1991,80 м^2, общая площадь нежилых помещений – 200,20 м^2. Соответственно общее количество голосов владельцев помещений составляет 2192,00 м^2 (100% голосов владельцев помещений), в собрании приняли участие владельцы помещений, обладающие 1544,10 м^2 (70,44 % голосов владельцев помещений).

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

Повестка общего собрания владельцев 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. Изменение способа уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений.

4. Избрание способа управления многоквартирным домом (ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

5. Избрание в качестве управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью УК «Зеленый город Бавария» (ОГРН 1145476152403).

6. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией (ст. 162 ЖК РФ).

7. Определение порядка содержания земельных участков с расположенными на них элементами благоустройства и озеленения, принадлежащих на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домов № 1-7, № 10-19 и № 28-39 Микрорайона № 7, а также земельных участков с еще не построенными многоквартирными домами Жилого комплекса «Бавария», с момента ввода домов в эксплуатацию.

8. Утверждение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт имущества МКД (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ).

9. Утверждение распределения расходов по оплате электроэнергии, потребленной механизмами въездных ворот и электроэнергии, используемой на освещение периметра территории жилого комплекса «Бавария» и земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства пропорционально площади помещений собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 1-7, № 10-19 и № 28-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.

10. Установление начислений платы за расходы по электроэнергии, потребленной механизмами въездных ворот и электроэнергии, используемой на освещение периметра территории жилого комплекса «Бавария» и земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства, в соответствии с фактическим потреблением в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Расходы по электроснабжению ворот и освещению жилого комплекса».

11. Установление распределения расходов по оплате холодной воды, затраченной на полив земельного участка, на котором расположены дома жилого комплекса «Бавария» пропорционально площади помещений собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 1-7, № 10-19 и № 28-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.

12. Установление начислений платы за расходы по холодной воде, затраченной на полив земельного участка, на котором расположены дома жилого комплекса «Бавария» в соответствии с фактическим потреблением в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Расход воды для полива территории жилого комплекса».

13. О заключении прямых договоров на поставку холодной воды с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», горячей воды и отопления с ФГУП «Энергетик», электроэнергии с ОАО «Новосибирскэнергосбыт» (с оплатой на прямую в данные организации).

Кворум (более 50% голосов от общего числа голосов) для решения вопросов имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1. Реестр владельцев МКД.

Приложение № 2. Уведомление о проведении общего собрания.

Приложение № 3. Решения владельцев помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 4. Проект договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО УК «Зеленый город Бавария».

Голосование владельцев 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» **1544,10** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

Предложено избрать секретарем общего собрания юриста ООО УК «Зелёный город Бавария» Гордеева Александра Сергеевича и наделить его полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.

«ЗА» **1544,10** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев 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» Гордеева Александра Сергеевича и наделить его полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.**

По второму вопросу повестки дня:

Избрать счетную комиссию и наделить ее полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания в составе следующих владельцев помещений:

Смык Александр Сергеевич (кв. 13)
«ЗА» **1500,45** голосов, что составляет **97,17 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **43,65** голосов, что составляет **2,83 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

Лобановская Анастасия Радиславовна
«ЗА» **1500,45** голосов, что составляет **97,17 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **43,65** голосов, что составляет **2,83 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

Редькин Дмитрий Александрович (кв. 2)
«ЗА» **1500,45** голосов, что составляет **97,17 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **43,65** голосов, что составляет **2,83 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По второму вопросу повестки дня **решили: избрать счетную комиссию в составе Смык А.С., Лобановской А.Р., Редькина Д.А. и наделить их полномочиями по подсчету голосов.**

По третьему вопросу повестки дня:

Предложено изменить способ уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений путем размещения на информационных стендах в коридорах первого этажа подъезда.

«ЗА» **1507,65** голосов, что составляет **97,64 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **36,45** голосов, что составляет **2,36 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По третьему вопросу повестки дня **решили: изменить способ уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений путем размещения на информационных стендах в коридорах первого этажа подъезда.**

По четвертому вопросу повестки дня:

Предложено избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

«ЗА» **1544,1** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По четвертому вопросу повестки дня **решили: избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.**

По пятому вопросу повестки дня:

Предложено избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью УК «Зеленый город Бавария» (ОГРН 1145476152403).

«ЗА» **1544,1** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По пятому вопросу повестки дня **решили: избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью УК «Зеленый город Бавария» (ОГРН 1145476152403).**

По шестому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить прилагаемый проект договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО УК «Зеленый город Бавария».

«ЗА» **1507,65** голосов, что составляет **97,64 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **36,45** голосов, что составляет **2,36 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По шестому вопросу повестки дня **решили: утвердить прилагаемый проект договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО УК «Зеленый город Бавария».**

По седьмому вопросу повестки дня:

Предложено определить порядок содержания земельных участков с кадастровыми номерами: 54:19:180109:5654, 54:19:180109:5588, 54:19:180109:5573, 54:19:180109:5658 и 54:19:180109:5574 с общей площадью 111202 кв. м., месторасположение: НСО, район Новосибирский, р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, принадлежащих на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 1-7, № 10-19, № 28-39, а также земельных участков с еще не построенными многоквартирными домами Жилого комплекса «Бавария», с момента ввода домов на данных земельных участках в эксплуатацию - совместно.

«ЗА» **1544,1** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По седьмому вопросу повестки дня **решили: определить порядок содержания земельных участков с кадастровыми номерами: 54:19:180109:5654, 54:19:180109:5588, 54:19:180109:5573, 54:19:180109:5658 и 54:19:180109:5574 с общей площадью 111202 кв. м., месторасположение: НСО, район Новосибирский, р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, принадлежащих на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 1-7, № 10-19, № 28-39, а также земельных участков с еще не построенными многоквартирными домами Жилого комплекса «Бавария», с момента ввода домов на данных земельных участках в эксплуатацию - совместно.**

По восьмому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт имущества МКД в размере 35 руб./м^2.

«ЗА» **1507,65** голосов, что составляет **97,64 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **36,45** голосов, что составляет **2,36 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По восьмому вопросу повестки дня **решили: утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт имущества МКД в размере 35 руб./м^2.**

По девятому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить распределение расходов по оплате электроэнергии, потребленной механизмами въездных ворот и электроэнергии, используемой на освещение периметра территории жилого комплекса «Бавария» и земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства пропорционально площади помещений собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 1-7, № 10-19 и № 28-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.

«ЗА» **1544,1** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По девятому вопросу повестки дня **решили: утвердить распределение расходов по оплате электроэнергии, потребленной механизмами въездных ворот и электроэнергии, используемой на освещение периметра территории жилого комплекса «Бавария» и земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства пропорционально площади помещений собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 1-7, № 10-19 и № 28-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.**

По десятому вопросу повестки дня:

Предложено установить начисления платы за расходы по электроэнергии, потребленной механизмами въездных ворот и электроэнергии, используемой на освещение периметра территории жилого комплекса «Бавария» и земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства, в соответствии с фактическим потреблением в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Расходы по электроснабжению ворот и освещению жилого комплекса»

«ЗА» **1544,1** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По десятому вопросу повестки дня **решили: установить начисления платы за расходы по электроэнергии, потребленной механизмами въездных ворот и электроэнергии, используемой на освещение периметра территории жилого комплекса «Бавария» и земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства, в соответствии с фактическим потреблением в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Расходы по электроснабжению ворот и освещению жилого комплекса».**

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Предложено установить распределение расходов по оплате холодной воды, затраченной на полив земельного участка, на котором расположены дома жилого комплекса «Бавария» пропорционально площади помещений собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 1-7, № 10-19 и № 28-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.

«ЗА» **1544,1** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По одиннадцатому вопросу повестки дня **решили: установить распределение расходов по оплате холодной воды, затраченной на полив земельного участка, на котором расположены дома жилого комплекса «Бавария» пропорционально площади помещений собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 1-7, № 10-19 и № 28-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.**

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Предложено установить начислений платы за расходы по холодной воде, затраченной на полив земельного участка, на котором расположены дома жилого комплекса «Бавария» в соответствии с фактическим потреблением в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Расход воды для полива территории жилого комплекса».

«ЗА» **1544,1** голосов, что составляет **100 %** от общего числа голосов владельцев помещений;

«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По двенадцатому вопросу повестки дня **решили: установить начислений платы за расходы по холодной воде, затраченной на полив земельного участка, на котором расположены дома жилого комплекса «Бавария» в соответствии с фактическим потреблением в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Расход воды для полива территории жилого комплекса».**

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Предложено заключить прямые договоры на поставку холодной воды с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», горячей воды и отопления с ФГУП «Энергетик», электроэнергии с ОАО «Новосибирскэнергосбыт» (с оплатой на прямую в данные организации).

«ЗА» **1262,80** голосов, что составляет **81,78 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ПРОТИВ» **156,30** голосов, что составляет **10,12 %** от общего числа голосов владельцев помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **125** голосов, что составляет **8,09 %** от общего числа голосов владельцев помещений.

По тринадцатому вопросу повестки дня **решили: заключить прямые договоры на поставку холодной воды с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», горячей воды и отопления с ФГУП «Энергетик», электроэнергии с ОАО «Новосибирскэнергосбыт» (с оплатой на прямую в данные организации).**

Счетная комиссия:

Владелец кв. № 13 _____ Смык А.С.

Лобановск _____ Лобановская А.Р.

Владелец кв. № 2 _____ Редькин Д.А.

Секретарь общего собрания _____ Гордеев А.С.

Председатель общего собрания _____ Казанцева Е.Г.