

Протокол № 1/2017

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: р.п. Краснообск, Микрорайон № 7 дом № 37,
проведенного в форме очно-заочного голосования

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

«10» февраля 2017 г.

С 17 декабря 2016 г. по 31 января 2017 г. по инициативе собственника квартиры № 4, Общества с ограниченной ответственностью Холдинговая компания «АкадемКапитал», Д. У. ЗПИФН «Белокаменный» (право собственности зарегистрировано 19.08.2016 г.), проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 37 Микрорайона № 7 р.п. Краснообска, в форме очно-заочного голосования.

Очная часть голосования состоялась 17.12.2016 г. по адресу: р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 19, кв. № 1 (офис отдела продаж ООО «АКД»). На очной части собрания присутствовало всего 6 человек, в том числе 5 человек - приглашенные на собрание.

Общая площадь жилых помещений МКД составляет 991,10 м², общая площадь нежилых помещений – 102,60 м². Соответственно общее количество голосов собственников помещений составляет 1093,70 м² (100% голосов собственников помещений), в собрании приняли участие собственники, обладающие 585 м² (53,49 % голосов собственников помещений).

Место хранения протокола – офис управляющей компании ООО УК «Зеленый город Бавария», в соответствии с решением собственников помещений в МКД по третьему вопросу повестки дня.

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 места хранения протоколов общих собраний (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ).
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» (ИНН 5405506877).
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 домах № 1-7, № 10-19 и № 34-39 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 горячей воды, холодной воды, электроэнергии на общедомовые нужды в полном объеме на собственников жилых и не жилых помещений пропорционально площади помещения (п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утв. Постановлением правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354).
10. 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 № 34-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.
11. 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».
12. 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 № 34-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.
13. 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».
14. Установление порядка начисления коммунальной услуги по отоплению: в течение отопительного сезона.
15. Разрешение использования общего имущества в МКД иными лицами путем установки и эксплуатации рекламных конструкций (п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

16. Определение лица, которое от имени собственников МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества, путем установки и эксплуатации рекламных конструкций (п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

17. Разрешение использования общего имущества в МКД иными лицами путем размещения в кабельной канализации кабелей, необходимых для оказания жильцам услуг связи – проведение Интернета, подключение телефона и телевидения (п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

18. Определение лица, которое от имени собственников МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества, путем размещения в кабельной канализации кабелей, необходимых для оказания жильцам услуг связи (п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

19. О распределении денежных средств, получаемых от использования общего имущества, между управляющей компанией и собственниками помещений.

20. Установление целевого характера расходования доли денежных средств, принадлежащей собственникам помещений, полученных от использования общего имущества.

Кворум (более 50% голосов от общего числа голосов) для решения вопросов с 1 по 14 включительно имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Кворум (не менее 2/3 голосов от общего числа голосов) для решения вопросов с 15 по 20 включительно не имеется, собрание неправомочно решать вопросы повестки дня.

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1. Перечень лиц, присутствующих на очной части собрания.

Приложение № 2. Реестр собственников в МКД.

Приложение № 3. Уведомление о проведении общего собрания.

Приложение № 4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 5. Проект договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО УК «Зеленый город Бавария».

Голосование собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания:

По первому вопросу повестки дня:

Предложено избрать Председателем общего собрания директора ООО ХК «АкадемКапитал», Д. У. ЗПИФН «Белокаменный» Батюк Светлану Георгиевну и наделить её полномочиями по подписанию протокола общего собрания.

«ЗА» 419,3 голосов, что составляет 71,68 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 165,7 голосов, что составляет 28,32 % от общего числа голосов собственников помещений.

«РЕШЕНИЕ ОТСУТСТВУЕТ, ЛИБО ПРИЗНАНО НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений.

Предложено избрать секретарем общего собрания Гордеева Александра Сергеевича и наделить его полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.

«ЗА» 419,3 голосов, что составляет 71,68 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 165,7 голосов, что составляет 28,32 % от общего числа голосов собственников помещений.

«РЕШЕНИЕ ОТСУТСТВУЕТ, ЛИБО ПРИЗНАНО НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений.

По первому вопросу повестки дня **решили: избрать Председателем общего собрания директора ООО ХК «АкадемКапитал», Д. У. ЗПИФН «Белокаменный» Батюк Светлану Георгиевну и наделить её полномочиями по подписанию протокола общего собрания, избрать секретарем общего собрания Гордеева Александра Сергеевича и наделить его 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 собственников помещений:

Яковлев Денис Евгеньевич (1 кв.)

«ЗА» 387 голосов, что составляет 66,15 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 198 голосов, что составляет 33,85 % от общего числа голосов собственников помещений.

Хващевская Елена Сергеевна (5 кв.)

«ЗА» 346,3 голосов, что составляет 59,20 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 40,7 голосов, что составляет 6,95 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 198 голосов, что составляет 33,85 % от общего числа голосов собственников помещений.

Ермилов Вадим Юрьевич (11 кв.)

«ЗА» 346,3 голосов, что составляет 59,20 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 40,7 голосов, что составляет 6,95 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 198 голосов, что составляет 33,85 % от общего числа голосов собственников помещений.

По второму вопросу повестки дня **решили: избрать счетную комиссию в составе Яковлева Д.Е., Хвощевской Е.С. и Ермилова В.Ю. и наделить их полномочиями по подсчету голосов.**

По третьему вопросу повестки дня:

Предложено утвердить место хранения протоколов общих собраний - офис управляющей компании ООО УК «Зеленый город Бавария».

ЗА» 585 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений.

По третьему вопросу повестки дня **решили: утвердить место хранения протоколов общих собраний - офис управляющей компании ООО УК «Зеленый город Бавария».**

По четвертому вопросу повестки дня:

Предложено избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ЗА» 585 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников 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» (ИНН 5405506877).

ЗА» 585 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений.

По пятому вопросу повестки дня **решили: избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью УК «Зеленый город Бавария» (ИНН 5405506877).**

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» 502,3 голосов, что составляет 85,86 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 82,7 голосов, что составляет 14,13 % от общего числа голосов собственников 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 и 54:19:180109:5658 с общей площадью 87742,00 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 и № 34-39, 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» 512 голосов, что составляет 87,52 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 73 голосов, что составляет 12,48 % от общего числа голосов собственников 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 и 54:19:180109:5658 с общей площадью 87742,00 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 и № 34-39, 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./м².

ЗА» 512 голосов, что составляет 87,52 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 73 голосов, что составляет 12,48 % от общего числа голосов собственников помещений.

По восьмому вопросу повестки дня **решили: утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт имущества МКД в размере 35 руб./м².**

По девятому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить распределения расходов горячей воды, холодной воды, электроэнергии на общедомовые нужды в полном объеме на собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещения.

ЗА» 502,3 голосов, что составляет 85,86 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 82,7 голосов, что составляет 14,14 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений.

По девятому вопросу повестки дня **решили: утвердить распределения расходов горячей воды, холодной воды, электроэнергии на общедомовые нужды в полном объеме на собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещения.**

По десятому 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 № 34-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.

ЗА» 461,6 голосов, что составляет 78,90 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 82,7 голосов, что составляет 14,14 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 40,7 голосов, что составляет 6,96 % от общего числа голосов собственников помещений.

По десятому 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 № 34-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.**

По одиннадцатому 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» 544,3 голосов, что составляет 93,04 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 40,7 голосов, что составляет 6,96 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений.

По одиннадцатому 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 двенадцатому 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 № 34-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.

ЗА» 461,6 голосов, что составляет 78,91 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 123,4 голосов, что составляет 21,09 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений.

По двенадцатому 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 № 34-39 Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.**

По тринадцатому 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» 544,3 голосов, что составляет 93,04 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 40,7 голосов, что составляет 6,96 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений.

По тринадцатому 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 четырнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено установить порядок начислений платы за коммунальную услугу по отоплению: на основании показаний индивидуальных и общедомового приборов учета, в течение отопительного сезона.

ЗА» 502,3 голосов, что составляет 85,86 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 82,7 голосов, что составляет 14,14 % от общего числа голосов собственников помещений.

По четырнадцатому вопросу повестки дня **решили: установить порядок начислений платы за коммунальную услугу по отоплению: на основании показаний индивидуальных и общедомового приборов учета, в течение отопительного сезона.**

По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено разрешить использование общего имущества в МКД иными лицами путем установки и эксплуатации рекламных конструкций.

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

По шестнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено определить лицом, которое от имени собственников МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества путем установки и эксплуатации рекламных конструкций – ООО УК «Зеленый город Бавария».

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

По семнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено разрешить использование общего имущества в МКД иными лицами путем размещения в кабельной канализации кабелей, необходимых для оказания жильцам услуг связи (Интернет, телевидение, телефония).

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

По восемнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено определить лицом, которое от имени собственников МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества размещения в кабельной канализации кабелей, необходимых для оказания жильцам услуг связи – ООО УК «Зеленый город Бавария».

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

По девятнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено распределить денежные средств, получаемые от использования имущества между управляющей компанией и собственниками помещений в следующем соотношении: - 87 % от доходов принадлежат собственникам помещений; - 13 % от доходов принадлежит ООО УК «Зеленый город Бавария».

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

По двадцатому вопросу повестки дня:

Предложено установить, что средства, полученные от использования общего имущества и принадлежащие собственникам, направляются организацию праздников для жителей дома и на ремонт детской площадки.

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

Счетная комиссия:

Собственник кв. № 1

Собственник кв. № 5

Собственник кв. № 11

Секретарь общего собрания

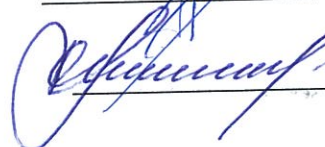
Председатель общего собрания

 Яковлев Д.Е.

 Хвашевская Е.С.

 Ермилов В.Ю.

 Гордеев А.С.

 Батюк С.Г.