Протокол № 1/2018
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: р.п. Краснообск, Микрорайон № 7 дом № 36,
проведенного в форме заочного голосования

Р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 1, помещение № 30 «21» декабря 2018 г.

С 16 октября 2018 г. по 21 декабря 2018 г. по инициативе управляющей организации: общества с ограниченной ответственностью УК «Зеленый город Бавария» (ОГРН 1145476152403), осуществляющей управление многоквартирным домом № 36 Микрорайона № 7 р.п. Краснообска на основании договора управления от 18.03.2016 г. № 36-З, заключенного с застройщиком ООО «АКД», проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 36 Микрорайона № 7 р.п. Краснообска, в форме заочного голосования.

Общая площадь жилых помещений МКД составляет 1994,30 м^2, общая площадь нежилых помещений – 220,30 м^2. Соответственно общее количество голосов собственников помещений составляет 2214,60 м^2 (100% голосов собственников помещений), в собрании приняли участие собственники, обладающие 1203,40 м^2 (53,50% 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. 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. Представление разрешения на уменьшение размера общего имущества многоквартирного дома №36 по ул. Микрорайон №7, р.п. Краснообска, Новосибирского района, Новосибирской области путем реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещений: квартир №19 и №20 располагающихся на 1 этаже 2-х подъездного дома, в результате которых коридор МОП, площадью 1,7 кв.м. присоединится к площади указанных квартир путем возведения перегородки в соответствии с проектной документацией, составленной ЗАО Новосибирский региональный центр Российского проектно-изыскательского института «РОСГИПРОЛЕС» в 2017 г.

Кворум (более 50% голосов от общего числа голосов) для решения вопросов с 1 по 12 включительно имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

Кворум (100% голосов от общего числа голосов) для решения 13 вопроса не имеется, собрание неправомочно решать данный вопрос повестки дня.

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложение № 1. Реестр собственников в МКД.

Приложение № 2. Уведомление о проведении общего собрания.

Приложение № 3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 4. 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 УК «Зелёный город Бавария» Казанцеву Елену Геннадьевну и наделить её полномочиями по подписанию протокола общего собрания.

«ЗА» **1086,8** голосов, что составляет **90,24 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **74,1** голосов, что составляет **6,16 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **43,3** голосов, что составляет **3,60 %** от общего числа голосов собственников 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» **1086,8** голосов, что составляет **90,24 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **74,1** голосов, что составляет **6,16 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **43,3** голосов, что составляет **3,60 %** 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» 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:

Редькин Дмитрий Александрович (кв. 6)

«ЗА» **1129,3** голосов, что составляет **93,84 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **74,1** голосов, что составляет **6,16 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Старостина Надежда Константиновна (Диспетчер ООО УК «Зеленый город Бавария»)

«ЗА» **1129,3** голосов, что составляет **93,84 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **74,1** голосов, что составляет **6,16 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По второму вопросу повестки дня **решили: избрать счетную комиссию в составе Редькина Д.А., Старостиной Н.К. 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» **1034,8** голосов, что составляет **85,99 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **43,3** голосов, что составляет **3,60 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **125,3** голосов, что составляет **10,41 %** от общего числа голосов собственников 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» **1203,4** 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» **1203,4** 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» **1086,0** голосов, что составляет **90,24 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **117,4** голосов, что составляет **9,76 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** 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, 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» **1203,4** 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 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» **1203,4** 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 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» **1150,4** голосов, что составляет **95,6 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **53,0** голосов, что составляет **4,4 %** от общего числа голосов собственников 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» **1150,4** голосов, что составляет **95,6 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **53,0** голосов, что составляет **4,4 %** от общего числа голосов собственников 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» **1203,4** 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 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» **1203,4** 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 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 предоставление разрешения на уменьшение размера общего имущества многоквартирного дома №36 по ул. Микрорайон №7, р.п. Краснообска, Новосибирского района, Новосибирской области путем реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещений: квартир № 19 и № 20 располагающихся на 1 этаже 2-х подъездного дома, в результате которых коридор МОП, площадью 1,7 кв.м. присоединится к площади указанных квартир путем возведения перегородки в соответствии с проектной документацией, составленной ЗАО Новосибирский региональный центр Российского проектно-изыскательского института «РОСГИПРОЛЕС» в 2017 г.

«ЗА» **1129,3** голосов, что составляет **93,84 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **74,1** голосов, что составляет **6,16 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По тринадцатому вопросу повестки дня **решение не принято в связи с отсутствием кворума 100% голосов от общего числа голосов собственников помещений.**

Счетная комиссия:

Собственник кв. № 6 _____ Редькин Д.А.

Диспетчер ООО УК «Зеленый город Бавария» _____ Старостина Н.К.

Секретарь общего собрания _____ Гордеев А.С.

Председатель общего собрания _____ Казанцева Е.Г.