Протокол № 1/2019
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: р.п. Краснообск, Микрорайон № 7 дом № 38, проведенного в форме заочного голосования

Р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 1, помещение № 30 «03» июня 2019 г.

С 23 марта по 30 мая 2019 года, по инициативе управляющей организации: общества с ограниченной ответственностью УК «Зелёный город Бавария» (ОГРН 1145476152403), осуществляющей управление многоквартирным домом № 38 Микрорайона № 7 р.п. Краснообска, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений указанного многоквартирного дома, в форме заочного голосования.

Общая площадь жилых помещений МКД составляет 1982,20 м^2, общая площадь нежилых помещений 224,60 м^2. Соответственно общее количество голосов собственников помещений составляет 2206,80 м^2 (100 % голосов собственников помещений), в собрании приняли участие собственники, обладающие 1209,60 м^2 (54,82 % 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 многоквартирного дома (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ) с 01.04.2019 г.

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. 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. 156 ЖК РФ).

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 собственников помещений.

Приложение № 2. Уведомление о проведении общего собрания.

Приложение № 3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 4. Проект договорf 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» **1166,40** голосов, что составляет **96,43 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **43,20** голосов, что составляет **3,57 %** 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» **1166,40** голосов, что составляет **96,43 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **43,20** голосов, что составляет **3,57 %** 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:

Казанцева Елена Геннадьевна

«ЗА» **1166,40** голосов, что составляет **96,43 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **43,20** голосов, что составляет **3,57 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Лобановская Анастасия Радиславовна

«ЗА» **1166,40** голосов, что составляет **96,43 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **43,20** голосов, что составляет **3,57 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По второму вопросу повестки дня **решили: избрать счетную комиссию в составе Казанцевой Е.Г., Лобановской А.Р. и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.**

По третьему вопросу повестки дня:

Предложено изменить способ уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений.

«ЗА» **1120,90** голосов, что составляет **92,67 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **88,70** голосов, что составляет **7,33 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По третьему вопросу повестки дня **решили: изменить способ уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений.**

По четвертому вопросу повестки дня:

Предложено избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

«ЗА» **1209,60** 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 «Зелёный город Бавария» (ОГРН 1145476152403).

«ЗА» **1209,60** 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 «Зелёный 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 «Зелёный город Бавария».

«ЗА» **1209,60** 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 шестому вопросу повестки дня **решили: утвердить прилагаемый проект договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО УК «Зелёный 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, 54:19:180109:5574 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 № 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» **1157,60** голосов, что составляет **95,71 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **52,00** голосов, что составляет **4,29 %** 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, 54:19:180109:5574 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 № 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 общего имущества многоквартирного дома в размере 41 руб./м^2 с 01.04.2019 г.

«ЗА» **1071,80** голосов, что составляет **88,61 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **137,80** голосов, что составляет **11,39 %** 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 общего имущества многоквартирного дома в размере 41 руб./м^2 с 01.04.2019 г.**

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» **944,50** голосов, что составляет **78,09 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **265,10** голосов, что составляет **21,91 %** 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 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» **1033,20** голосов, что составляет **85,42 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **176,40** голосов, что составляет **14,58 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** 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» **944,50** голосов, что составляет **78,09 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **265,10** голосов, что составляет **21,91 %** 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» **1033,20** голосов, что составляет **85,42 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **176,40** голосов, что составляет **14,58 %** 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 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» **944,50** голосов, что составляет **78,09 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ПРОТИВ» **265,10** голосов, что составляет **21,91 %** от общего числа голосов собственников помещений;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений.

По тринадцатому 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).**

Счетная комиссия:

_____ Казанцева Е.Г.

«03» июня 2019 г.

_____ Лобановская А.Р.

«03» июня 2019 г.

Секретарь общего собрания _____ Лобановская А.Р.

«03» июня 2019 г.

Председатель общего собрания _____ Казанцева Е.Г.

«03» июня 2019 г.