

Протокол № 2
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: НСО, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 7
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПОДГОТОВКИ, СОЗЫВА И ПРОВЕДЕНИЯ ВСЕХ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ»

р.п. Краснообск

12 октября 2019

Место проведения: НСО, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 7

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 22 сентября 2019 г. в 16 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 17 часов 00 минут 22 сентября года по 20 часов 00 минут 10 октября 2019 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений 20 часов 00 минут 10 октября 2019 года.

Дата и место подсчета голосов: в 20:20 10 октября 2019 г., НСО, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 7, кв.19.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу НСО, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 7, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе Склярновой Светланы Вячеславовны, собственника квартиры 19 (Собственность 54-54/001-54/001/890/2015-531/1 от 16.10.2015).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу НСО, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 7, собственники владеют 2249,3 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2249,3 голосов (100% голосов собственников). В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в МКД по адресу НСО, Новосибирский район, р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 7, приняли участие собственники (список принявших участие в голосовании прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 1314,9 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,46 % голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания и наделение их полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии и наделение ее полномочиями по подсчету голосов.
3. Утверждение обязательных требований к кандидатурам председателя, секретаря, членов счетной комиссии, администратора всех общих собраний собственников дома.
4. Утверждение обязательных требований к месту и (или) адресу приема решений собственников.
5. Утверждение мест и (или) адресов приема решений собственников (бюллетеней) по поставленным на голосование вопросам при проведении дальнейших общих собраний собственников.
6. Установление обязательным условием при проведении всех общих собраний создание органа счетной комиссии; утверждение требований к составу счетной комиссии общих собраний собственников.
7. Утверждение требований к порядку созыва и проведения общих собраний собственников в соответствии с ЖК РФ.
8. Утверждение требований к действиям инициатора при подготовке к собранию, к формированию инициатором вопросов повестки, выносимых на общее собрание собственников, к соблюдению инициатором порядка и формы проведения собрания.
9. Выбор и утверждение на определенный срок председателя и секретаря общих собраний с наделением их полномочиями по составлению и подписанию протоколов всех общих собраний, проводимых в течение этого срока, утверждение срока действия таких полномочий.
10. Создание постоянной счетной комиссии на определенный временной срок с наделением ее полномочиями подсчета голосов всех общих собраний собственников дома в течение этого срока, утверждение срока полномочий постоянной счетной комиссии.
11. Избрание членов постоянной счетной комиссии общих собраний собственников дома, создаваемой на определенный временной срок.

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря общего собрания и наделение их полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: *Алешкевич Ирину Николаевну, собственника кв. 20.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Склярнову Светлану Вячеславовну, собственника кв. 19, секретарем собрания Беребердину Олеся Николаевну, собственника кв.1 и наделить их полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу - Избрать председателем общего собрания собственников помещений Склярнову Светлану Вячеславовну, собственника кв. 19, секретарем собрания Беребердину Олеся Николаевну, собственника кв.1 и наделить их полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1314,9	100%	0	0	0	0

2. По второму вопросу: Избрание членов счетной комиссии и наделение ее полномочиями по подсчету голосов.

СЛУШАЛИ: *Склярнову Светлану Вячеславовну, собственника кв. 19.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников в количестве трех человек, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов общего собрания и проголосовать за состав комиссии в целом. Предложенный состав счетной комиссии:

- *Алешкевич Ирина Николаевна, собственник квартиры 20;*
- *Склярнова Светлана Вячеславовна, собственник квартиры 19;*
- *Беребердина Олеся Николаевна, собственник квартиры 1.*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу - Избрать состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников в количестве трех человек, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов общего собрания и утвердить состав комиссии в целом:

- *Алешкевич Ирина Николаевна, собственник квартиры 20;*
- *Склярнова Светлана Вячеславовна, собственник квартиры 19;*
- *Беребердина Олеся Николаевна, собственник квартиры 1.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1314,9	100%	0	0	0	0

3. По третьему вопросу: Утверждение обязательных требований к кандидатурам председателя, секретаря, членов счетной комиссии, администратора всех общих собраний собственников дома.

СЛУШАЛИ: Беребердину Олеся Николаевну, кв.1, Складову Светлану Вячеславовну, кв. 19.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях исключения неизвестных собственникам посторонних людей, которым мы не доверяем, из процесса подсчета голосов, составления и подписания протокола ОСС нашего дома предлагается утвердить обязательное требование к кандидатурам председателя, секретаря, членов счетной комиссии, администратора всех общих собраний собственников дома №7 о том, что на указанные должности могут быть избраны только лично собственники помещений нашего дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу - Утвердить обязательное требование к кандидатурам председателя, секретаря, членов счетной комиссии, администратора всех общих собраний собственников дома №7: на указанные должности могут быть избраны только лично собственники помещений нашего дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1314,9	100%	0	0	0	0

4. По четвертому вопросу: Утверждение обязательных требований к месту и (или) адресу приёма решений собственников.

СЛУШАЛИ: Беребердину Олеся Николаевну, кв.1, Складову Светлану Вячеславовну, кв. 19.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с отсутствием доверия к процессу сбора решений собственников и сомнениями в их сохранности до момента подсчета голосов, проведенного работниками управляющей компании путем поквартирного обхода, в ее офисе, в ящиках УК для обратной связи и тому подобное, а также с учетом того, что в нежилых помещениях дома (кладовых) прием бюллетеней затруднен и доступ к этим помещениям ограничен, предлагается: утвердить обязательное требование к месту, адресу приёма решений собственников (бюллетеней) по поставленным на голосование вопросам при проведении дальнейших общих собраний собственников о том, что помимо места проведения очной формы/части собрания, местом приёма (сбора) письменных решений собственников (бюллетеней) могут являться только адрес(а) собственников жилых помещений нашего дома. Приём (сбор) решений собственников в любых других местах запретить.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу - Утвердить обязательное требование к месту, адресу приёма решений собственников (бюллетеней) по поставленным на голосование вопросам при проведении дальнейших общих собраний собственников: помимо места проведения очной формы/части собрания, местом приёма (сбора) письменных решений собственников (бюллетеней) могут являться только адрес(а) собственников жилых помещений нашего дома. Приём (сбор) решений собственников в любых других местах запретить.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1314,9	100%	0	0	0	0

5. По пятому вопросу: Утверждение мест и (или) адресов приёма решений собственников (бюллетеней) по поставленным на голосование вопросам при проведении дальнейших общих собраний собственников.

СЛУШАЛИ: Алешкевич Ирину Николаевну, собственника кв. 20.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить конкретный перечень мест приёма (сбора) письменных решений собственников (бюллетеней) по поставленным на голосование вопросам при проведении всех дальнейших общих собраний собственников, помимо места проведения очной формы/части собраний: адрес(а) председателя совета МКД, членов совета МКД, собственников-членов счетной комиссии.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу - Утвердить конкретный перечень мест приёма (сбора) письменных решений собственников (бюллетеней) по поставленным на голосование вопросам при проведении всех дальнейших общих собраний собственников, помимо места проведения очной формы/части собраний: адрес(а) председателя совета МКД, членов совета МКД, собственников-членов счетной комиссии.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1314,9	100%	0	0	0	0

6. По шестому вопросу: Установление обязательным условием при проведении всех общих собраний создание органа счетной комиссии; утверждение требований к составу счетной комиссии общих собраний собственников.

СЛУШАЛИ: Складову Светлану Вячеславовну, кв. 19, Беребердину Олеся Николаевну, кв.1

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях максимальной прозрачности и достоверности процесса подсчета предлагается установить обязательным условием при проведении всех дальнейших общих собраний создание органа счетной комиссии в составе не менее трёх человек; в случае временного отсутствия, самоотвода кого-либо из членов счетной комиссии на момент подсчета голосов, полномочия комиссии в неполном составе сохраняются.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу - Установить обязательным условием при проведении всех дальнейших общих собраний создание органа счетной комиссии в составе не менее трёх человек; в случае временного отсутствия, самоотвода кого-либо из членов счетной комиссии на момент подсчета голосов, полномочия комиссии в неполном составе сохраняются.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1314,9	100%	0	0	0	0

7. По седьмому вопросу: Утверждение требований к порядку созыва и проведения общих собраний собственников в соответствии с ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Складову Светлану Вячеславовну, кв. 19, Беребердину Олеся Николаевну, кв.1

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с нарушением инициаторами, в том числе управляющей компанией, установленного законодательством порядка созыва и проведения ОСС, императивных норм жилищного права (проведение заочного голосования опросным путем в форме поквартирного обхода собственников работниками управляющей компании без проведения перед этим очного собрания, формирование вопросов повестки и изменение размера, структуры тарифа без учета мнений, предложений и интересов собственников, нарушение прав собственников на непосредственное участие в таком собрании, на выражение волеизъявления, на совместное обсуждение вопросов повестки и как следствие непонимание ими сути предлагаемых на голосование вопросов и правовых последствий принятия по ним решений, создающих в итоге неудобства и дополнительные расходы) предлагается: утвердить обязательные требования к порядку созыва и проведения общих собраний собственников в строгом соответствии с ЖК РФ: проведение заочного голосования опросным путем

допускается только после проведения очного собрания в форме совместного присутствия собственников по той же повестке, не имевшего кворума (ч.1. ст.47 ЖК РФ).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу - Утвердить обязательные требования к порядку созыва и проведения общих собраний собственников в соответствии с ЖК РФ: проведение заочного голосования опросным путем допускается только после проведения очного собрания в форме совместного присутствия собственников по той же повестке, не имевшего кворума (ч.1. ст.47 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1314,9	100%	0	0	0	0

8. По восьмому вопросу: Утверждение требований к действиям инициатора при подготовке к собранию, к формированию инициатором вопросов повестки, выносимых на общее собрание собственников, к соблюдению инициатором порядка и формы проведения собрания.

СЛУШАЛИ: Склярову Светлану Вячеславовну, в. 19, Беребердину Олесю Николаевну, кв.1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить состав требований к действиям инициатора (инициативной группы) при подготовке к собранию, при формировании вопросов повестки, к соблюдению порядка и формы проведения собрания:

1) инициатор обязан заблаговременно до объявления о проведении общего собрания согласовать с коллегиальным совещательным органом - советом МКД проект вопросов повестки общего собрания, проекты решений собственников (бюллетеней), ознакомить совет МКД с необходимой информацией и документацией с целью представления советом МКД своего заключения собственникам об условиях проектов договоров, о сути предлагаемых на рассмотрение вопросов и последствиях принятия решений по ним;

2) вопросы повестки собрания должны относиться к компетенции общего собрания (ч.2 ст.44 ЖК РФ), соответствовать действующему законодательству и интересам собственников помещений многоквартирного дома;

3) инициатор обязан при составлении сообщения о проведении общего собрания и бланков решений для голосования соблюдать ранее принятые решениями ОСС требования к порядку проведения собрания; к кандидатурам лиц, наделяемых полномочиями по составлению и подписанию протоколов, по подсчету голосов ОСС, требования к местам и адресам сбора (приема) письменных решений собственников; учитывать наличие избранных председателя, секретаря с действующими полномочиями на срок их избрания, наличие действующего органа постоянной счетной комиссии; указывать места и адреса сбора (приема) бюллетеней из утвержденного ОСС перечня.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу - Утвердить состав требований к действиям инициатора (инициативной группы) при подготовке к собранию, при формировании вопросов повестки, к соблюдению порядка и формы проведения собрания:

1) инициатор обязан заблаговременно до объявления о проведении общего собрания согласовать с коллегиальным совещательным органом - советом МКД проект вопросов повестки общего собрания, проекты решений собственников (бюллетеней), ознакомить совет МКД с необходимой информацией и документацией с целью представления советом МКД своего заключения собственникам об условиях проектов договоров, о сути предлагаемых на рассмотрение вопросов и последствиях принятия решений по ним

2) вопросы повестки собрания должны относиться к компетенции общего собрания (ч.2 ст.44 ЖК РФ), соответствовать действующему законодательству и интересам собственников помещений многоквартирного дома

3) инициатор обязан при составлении сообщения о проведении общего собрания и бланков решений для голосования соблюдать ранее принятые решениями ОСС требования к порядку проведения собрания; к кандидатурам лиц, наделяемых полномочиями по составлению и подписанию протоколов, по подсчету голосов ОСС, требования к местам и адресам сбора (приема) письменных решений собственников; учитывать наличие избранных председателя, секретаря с действующими полномочиями на срок их избрания, наличие действующего органа постоянной счетной комиссии; указывать места и адреса сбора (приема) бюллетеней из утвержденного ОСС перечня.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1314,9	100%	0	0	0	0

9. По девятому вопросу: Выбор и утверждение на определенный срок председателя и секретаря общих собраний с наделением их полномочиями по составлению и подписанию протоколов всех общих собраний, проводимых в течение этого срока, утверждение срока действия таких полномочий.

СЛУШАЛИ: Алешкевич Ирину Николаевну, собственника кв. 20.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях сокращения организационных вопросов ОСС избрать постоянного председателя общих собраний собственников на срок один год с даты избрания с наделением полномочиями по составлению и подписанию протоколов всех общих собраний, проводимых в течение этого срока, предлагается кандидатура Скляровой Светланы Вячеславовны (собственника кв.19). Избрать постоянным секретарем общих собраний собственников на срок один год с даты избрания с наделением ее полномочиями по составлению и подписанию протоколов всех общих собраний, проводимых в течение этого срока, предлагается кандидатура Беребердиной Олеси Николаевны (собственника кв.1). Установить, что в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников решения о переизбрании, полномочия избранного постоянного председателя и постоянного секретаря собраний продлеваются на тот же срок.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу - Избрать постоянным председателем общих собраний собственников на срок один год с даты избрания с наделением полномочиями по составлению и подписанию протоколов всех общих собраний, проводимых в течение этого срока: Склярову Светлану Вячеславовну (собственника кв.19). Установить, что в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников решения о переизбрании, полномочия избранного постоянного председателя собраний продлеваются на тот же срок.

Избрать постоянным секретарем общих собраний собственников на срок один год с даты избрания с наделением ее полномочиями по составлению и подписанию протоколов всех общих собраний, проводимых в течение этого срока: Беребердину Олесю Николаевну (собственника кв.1). Установить, что в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников решения о переизбрании, полномочия избранного постоянного секретаря собраний продлеваются на тот же срок.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1233,9	93,84%	0	0	81	6,16%

10. По десятому вопросу: Создание постоянной счетной комиссии на определенный временной срок с наделением ее полномочиями подсчета голосов всех общих собраний собственников дома в течение этого срока, утверждение срока полномочий постоянной счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Беребердину Олесю Николаевну, собственника кв.1, Склярову Светлану Вячеславовну, собственника кв. 19.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях сокращения организационных вопросов дальнейших ОСС создать постоянную счетную комиссию для подсчета голосов всех дальнейших общих собраний собственников дома и утвердить срок полномочий членов постоянной счетной комиссии два года с даты избрания. Установить, что в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников решения о переизбрании,

полномочия членов постоянной счетной комиссии продлеваются на тот же срок. Уполномочить любого из членов постоянной счетной комиссии в случае временного отсутствия избранных на определенный срок председателя и (или) секретаря собрания, исполнять их обязанности по составлению и подписанию протокола общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу - Создать постоянную счетную комиссию для подсчета голосов всех дальнейших общих собраний собственников дома и утвердить срок полномочий членов постоянной счетной комиссии два года с даты избрания. Установить, что в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников решения о переизбрании, полномочия членов постоянной счетной комиссии продлеваются на тот же срок.

Уполномочить любого из членов постоянной счетной комиссии в случае временного отсутствия избранных на определенный срок председателя и (или) секретаря собрания, исполнять их обязанности по составлению и подписанию протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1233,9	93,84%	0	0	81	6,16%

11. Избрание членов постоянной счетной комиссии общих собраний собственников дома, создаваемой на определенный временной срок.

СЛУШАЛИ: Склярову Светлану Вячеславовну, кв. 19, Вяткину Валентину Александровну, кв.2, Беребердину Олеся Николаевну, кв.1, Алешкевич Ирину Николаевну, кв. 20, Мазитова Тимура Хамитовича, кв.15.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать состав постоянной счетной комиссии в количестве четырех человек и наделить их полномочиями по подсчету голосов всех общих собраний в течение двух лет с даты избрания, проголосовать за состав комиссии в целом, предлагаются следующие кандидатуры:

1. Парфенова Елена Васильевна (собственник кв.25)
2. Склярова Светлана Вячеславовна (собственник кв.19)
3. Беребердина Олеся Николаевна (собственник кв.1)
4. Алешкевич Ирина Николаевна (собственник кв.20)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу Избрать состав постоянной счетной комиссии в количестве четырех человек и наделить их полномочиями по подсчету голосов всех общих собраний в течение двух лет с даты избрания, проголосовать за состав комиссии в целом:

1. Парфенова Елена Васильевна (собственник кв.25)
2. Склярова Светлана Вячеславовна (собственник кв.19)
3. Беребердина Олеся Николаевна (собственник кв.1)
4. Алешкевич Ирина Николаевна (собственник кв.20)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1233,9	93,84%	0	0	81,0	6,16%

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора, копии: одна у инициатора общего собрания, вторая в управляющей компании по адресу: р.п. Краснообск, ул. 7 мкр., д.1, помещение 30.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, полученный от ООО УК «Зеленый город Бавария» на 2 л., в 1 экз., сопроводительное письмо к реестру исх.№136 от 20.09.2019 на 1 л., в 1 экз.
2. Реестр собственников присутствующих на очной части общего собрания на 1 л., в 1 экз.
3. Реестр собственников, участвовавших в общем собрании в форме очно-заочного голосования на 1 л., в 1 экз.
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз., размещенное 12.09.2019 на информационных досках в подъездах дома №7 (данный способ уведомления ранее утвержден ОСС)
5. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 27 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания _____ Склярова Светлана Вячеславовна «12» октября 2019 года
(подпись)

Секретарь общего собрания _____ Беребердина Олеся Николаевна «12» октября 2019 года
(подпись)

Счетная комиссия общего собрания:

_____ Алешкевич Ирина Николаевна «12» октября 2019 года
(подпись)

_____ Беребердина Олеся Николаевна «12» октября 2019 года
(подпись)

_____ Склярова Светлана Вячеславовна «12» октября 2019 года
(подпись)