

Протокол № 1/2018

внеочередного общего собрания владельцев помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: р.п. Краснообск, Микрорайон № 7 дом № 32,
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 № 32 Микрорайона № 7 р.п. Краснообска на основании договора управления от 21.02.2018 г. № 32-3, 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 12 человек, в том числе 7 человек - приглашенные на собрание.

Общая площадь жилых помещений МКД составляет 1993,40 м², общая площадь нежилых помещений – 206,30 м². Соответственно общее количество голосов владельцев помещений составляет 2199,70 м² (100% голосов владельцев помещений), в собрании приняли участие владельцы, обладающие 1217,50 м² (55,35 % 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 домах № 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 «Новосибирскэнерго» (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» 1217,50 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» 1217,50 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:

Редькин Дмитрий Александрович (кв. 2)

«ЗА» 1217,50 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.

Старостина Надежда Константиновна

«ЗА» 1217,50 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.

Лобановская Анастасия Радиславовна

«ЗА» 1217,50 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 второму вопросу повестки дня **решили:** избрать счетную комиссию в составе Редькина Д.А., Старостиной Н.К., Лобановской А.Р. 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» 1217,50 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 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» 1217,50 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» 1217,50 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» 1069,60 голосов, что составляет 87,85 % от общего числа голосов владельцев помещений;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 147,90 голосов, что составляет 12,15 % 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» 1217,50 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./м².

«ЗА» 1217,50 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 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 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» 1217,50 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» 1217,50 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» 1217,50 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» 1217,50 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» 1174,20 голосов, что составляет 96,44 % от общего числа голосов владельцев помещений;

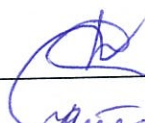
«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов владельцев помещений;

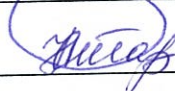
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 43,30 голосов, что составляет 3,56 % от общего числа голосов владельцев помещений.

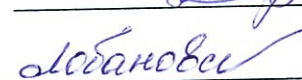
По тринадцатому вопросу повестки дня **решили: заключить прямые договоры на поставку холодной воды с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», горячей воды и отопления с ФГУП «Энергетик», электроэнергии с ОАО «Новосибирскэнергосбыт» (с оплатой на прямую в данные организации).**

Счетная комиссия:

Владелец кв. № 2

 Редькин Д.А.

 Старостина Н.К.

 Лобановская А.Р.

Секретарь общего собрания

 Гордеев А.С.

Председатель общего собрания

 Казанцева Е.Г.