Протокол № 27-1/2020
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: р.п. Краснообск, Микрорайон № 7 дом № 27,
проведенного в форме заочного голосования

Р.п. Краснообск, Микрорайон № 7, дом № 1 «17» января 2020 г.

С 24 декабря 2019 года по 16 января 2020 года, по инициативе управляющей организации: общества с ограниченной ответственностью УК «Зелёный город Бавария» (ОГРН 1145476152403), проведено внеочередное общее собрание собственников помещений указанного многоквартирного дома, в форме заочного голосования.

Общая площадь жилых помещений МКД составляет 1985,20 м^2, общая площадь нежилых помещений 206,70 м^2. Соответственно общее количество голосов собственников помещений составляет 2191,90 м^2 (100% голосов собственников помещений), в собрании приняли участие собственники, обладающие 1438,40 м^2 (65,62 % 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. Выбор председателя и Секретаря общего собрания и наделение их полномочиями на составление и подписание протокола общего собрания.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

3.Выбор управляющей организацией многоквартирным домом ООО УК «Зеленый город Бавария» (ОГРН 1145476152403)

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО УК «Зеленый город Бавария»

5. Утверждение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт имущества многоквартирного дома (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ) с даты оформления протокола настоящего общего собрания.

6. 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).

7. Заключение с 01.02.2020 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», договора электроснабжения с АО «Новосибирскэнергосбыт», договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Экология - Новосибирск», договора отопления и горячего водоснабжения с ФГУП «Энергетик», в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

8. 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, № 20-27 (по генплану) Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.

9. Установление 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: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».

10. 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, № 20-27 (по генплану) Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.

11. Установление начисления 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: «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК».

12. Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений и принятых ими на этих собраниях решений путем размещения сведений на

информационных стендах, расположенных в подъезде многоквартирного дома на 1 этаже и на сайте управляющей организации ООО «Зелёный город Новосибирск» по адресу: http://greencity-bavaria.ru/.

13. Утверждение места хранения копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации ООО УК «Зелёный город Бавария».

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. Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании.
Приложение № 4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
Приложение № 5. Проект договора управления многоквартирным домом.

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, секретарем общего собрания младшего юриста ООО УК «Зелёный город Бавария» Хворостинскую Елену Юрьевну и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания:

«ЗА» **1438,40** 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 первому вопросу повестки дня **решили: избрать Председателем общего собрания директора ООО УК «Зелёный город Бавария» Казанцеву Елену Геннадьевну избрать секретарем общего собрания младшего юриста ООО УК «Зелёный город Бавария» Хворостинскую Елену Юрьевну и наделить их полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.**

По второму вопросу повестки дня:

Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией:

«ЗА» **1438,40** 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 второму вопросу повестки дня **решили: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией:**

По третьему вопросу повестки дня:

Предложено избрать управляющей организацией многоквартирным домом ООО УК «Зеленый город Бавария» (ОГРН 1145476152403)

«ЗА» **1438,40** 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: избрать управляющей организацией многоквартирным домом ООО УК «Зеленый город Бавария» (ОГРН 1145476152403)**

По четвертому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО УК «Зеленый город Бавария»:

«ЗА» **1438,40** 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: утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО УК «Зеленый город Бавария»**

По пятому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт имущества многоквартирного дома (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ) с даты оформления протокола настоящего общего собрания:

«ЗА» **1438,40** 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: утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт имущества многоквартирного дома (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ) с даты оформления протокола настоящего общего собрания.**

По шестому 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» **1438,40** 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: 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).**

По седьмому вопросу повестки дня:

Предложено заключить с 01.02.2020 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», договора электроснабжения с АО «Новосибирскэнергосбыт», договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Экология - Новосибирск», договора отопления и горячего водоснабжения с ФГУП «Энергетик», в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

«ЗА» **1438,40** 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: заключить с 01.02.2020 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», договора электроснабжения с АО «Новосибирскэнергосбыт», договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Экология - Новосибирск», договора отопления и горячего водоснабжения с ФГУП «Энергетик», в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.**

По восьмому 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, № 20-27 (по генплану) Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию:

«ЗА» **1438,40** 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 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, № 20-27 (по генплану) Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию.**

По девятому вопросу повестки дня:

Предложено установить начисление 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: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК»:

«ЗА» **1438,40** 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 девятому вопросу повестки дня **решили: установить начисление 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: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».**

По десятому 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, № 20-27 (по генплану) Микрорайона № 7, а также собственников жилых и нежилых помещений домов ЖК «Бавария» в настоящее время не построенных, после их ввода в эксплуатацию:

«ЗА» **1438,40** 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 десятому 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, № 20-27 (по генплану) 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 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: «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК»:

«ЗА» **1438,40** 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 начисления 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: «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК».**

По двенадцатому вопросу повестки дня:
Предложено утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений и принятых ими на этих собраниях решений путем размещения сведений на информационных стендах, расположенных в подъезде многоквартирного дома на 1 этаже и на сайте управляющей организации ООО «Зелёный город Бавария» по адресу: http://greencity-bavaria.ru/:

«ЗА» **1438,40** 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: утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений и принятых ими на этих собраниях решений путем размещения сведений на информационных стендах, расположенных в подъезде многоквартирного дома на 1 этаже и на сайте управляющей организации ООО «Зелёный город Бавария» по адресу: http://greencity-bavaria.ru/.**

По тринадцатому вопросу повестки дня:
Предложено утвердить место хранения копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации ООО УК «Зелёный город Бавария»:

«ЗА» **1438,40** 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 тринадцатому вопросу повестки дня **решили: утвердить место хранения копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации ООО УК «Зелёный город Бавария».**

Секретарь общего собрания _____ Хворостинская Е.Ю.

«17» января 2020 г.

Председатель общего собрания _____ Казанцева Е.Г.

«17» января 2020 г.