

Протокол № Л25-1/2019

внеочередного общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Новосибирск, ул. Лескова, дом № 25 (ул. Лескова № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр))

в форме заочного голосования

г. Новосибирск, ул. Лескова, дом № 23, помещение управляющей организации

01 августа 2019 г.

С 01 июля 2019 года по 31 июля 2019 года, по инициативе управляющей организации - общества с ограниченной ответственностью «Зелёный город Новосибирск» (ОГРН 1125476190256), проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 25 по ул. Лескова (ул. Лескова № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр) в г. Новосибирске в форме заочного голосования

Общая площадь жилых помещений МКД составляет 13132,4 м², общая площадь нежилых помещений 497,2 м², общая площадь парковок 2243,1 м². Соответственно общее количество голосов собственников помещений составляет 15872,7 м² (100% голосов собственников помещений), в собрании приняли участие собственники, обладающие 8283,0 м² (52,18 % голосов собственников помещений). Кворум (более 50% голосов от общего числа голосов) для решения вопросов имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня, за исключением вопроса № 12, по которому решение принимается большинством не менее двух третей голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Место хранения оригинала протокола и приложений к нему – Государственная жилищная инспекция Новосибирской области (г. Новосибирск, ул. Ленина, 1).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателя и Секретаря общего собрания и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации многоквартирным домом Общество с ограниченной ответственностью «Зелёный город Новосибирск» (ОГРН 1125476190256).
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Зелёный город Новосибирск».
5. Утверждение тарифа на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 34 руб./м² с даты оформления протокола 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 01.09.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора холодного водоснабжения (при необходимости в том числе с объемом на нужды горячего 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» в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.
8. заключение с 01.09.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора содержащего положения о поставке тепловой энергии и теплоносителя на нужды отопления и горячего водоснабжения, вентиляции (при наличии) с ресурсоснабжающей организацией в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

9. Определение совместного 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 № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр.), № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, образующих ЖК «Оазис», а также домов, построенных на данных земельных участках после проведения настоящего собрания.

10. Утверждение порядка распределения расходов по оплате электроэнергии, потребленной на освещение территории и периметра жилого комплекса, электроснабжение шлагбаумов, въездных ворот и прочего оборудования, используемого для работы объектов благоустройства пропорционально площади помещений собственников многоквартирных домов № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр.), № 29, № 31 по ул. Лескова, № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, а также домов ЖК «Оазис», которые будут построены после проведения настоящего собрания. Установление порядка начислений платы за расходы по электроэнергии, потребленной ЖК «Оазис» в соответствии с фактическим потреблением, в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».

11. Утверждение порядка распределения расходов холодной воды, затраченной на полив земельных участков, на которых расположен ЖК «Оазис» (дома № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр.), № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска), пропорционально площади помещений собственников указанных домов, а также домов, построенных на данных земельных участках после проведения настоящего собрания.

Установление порядка начислений платы за расходы по холодной воде, затраченной на полив земельных участков ЖК «Оазис» в соответствии с фактическим потреблением с добавлением в едином платежном документе соответствующей строки: «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК».

12. Предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ООО «Сибирские сети» (ОГРН 1045401493950) и ООО «Новотелеком» (ОГРН 1035402503950) для размещения оборудования связи с целью предоставления собственникам доступа к сети Интернет и иных связанных с Интернетом услуг, установление ежемесячной платы за пользование общим имуществом собственников в размере 2000,00 рублей (две тысячи рублей 00 копеек) в месяц для каждого пользователя имущества и уполномочивание ООО «Зелёный город Новосибирск» на заключение договоров пользования общим имуществом собственников помещений.

13. 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://greencity54.ru/>.

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

Голосование собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания:

По первому вопросу повестки дня:

Предложено выбрать председателем общего собрания директора управляющей компании ООО «Зелёный город Новосибирск» Казанцеву Елену Геннадьевну, секретарем собрания юриста управляющей компании ООО «Зелёный город Новосибирск» Русанова Сергея Николаевича и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 7937,0 голосов, что составляет 95,82 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» 68,9 голосов, что составляет **0,83 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 277,1 голосов, что составляет **3,35 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По первому вопросу повестки дня **решили: выбрать председателем общего собрания директора управляющей компании ООО «Зелёный город Новосибирск» Казанцеву Елену Геннадьевну, секретарем собрания юриста управляющей компании ООО «Зелёный город Новосибирск» Русанова Сергея Николаевича и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.**

По второму вопросу повестки дня:

Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 8103,3 голосов, что составляет **97,83 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 179,7 голосов, что составляет **2,17 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По второму вопросу повестки дня **решили: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.**

По третьему вопросу повестки дня:

Предложено выбрать управляющей организацией многоквартирным домом Общество с ограниченной ответственностью «Зелёный город Новосибирск» (ОГРН 1125476190256).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 8213,3 голосов, что составляет **99,16 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 69,7 голосов, что составляет **0,84 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По третьему вопросу повестки дня **решили: выбрать управляющей организацией многоквартирным домом Общество с ограниченной ответственностью «Зелёный город Новосибирск» (ОГРН 1125476190256).**

По четвертому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Зелёный город Новосибирск» .

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 7854,9 голосов, что составляет **94,83 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» 91,0 голосов, что составляет **1,10 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 337,1 голосов, что составляет **4,07 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По четвертому вопросу повестки дня **решили: утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Зелёный город Новосибирск» .**

По пятому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить тариф на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 34 руб./м² с даты оформления протокола настоящего общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **7584,3** голосов, что составляет **91,56 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **400,2** голосов, что составляет **4,84 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **298,5** голосов, что составляет **3,60 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По пятому вопросу повестки дня **решили: утвердить тариф на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 34 руб./м² 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).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **7919,8** голосов, что составляет **95,62 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **71,2** голосов, что составляет **0,86 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **292,0** голосов, что составляет **3,52 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

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 принять решение о заключении с 01.09.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора холодного водоснабжения (при необходимости в том числе с объемом на нужды горячего 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» в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **7334,9** голосов, что составляет **88,55 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **522,7** голосов, что составляет **6,31 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **425,4** голосов, что составляет **5,14 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По седьмому вопросу повестки дня **решили: принять решение о заключении с 01.09.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора холодного водоснабжения (при необходимости в том числе с объемом на нужды горячего 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» в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

По восьмому вопросу повестки дня:

Предложено принять решение о заключении с 01.09.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора содержащего положения о поставке тепловой энергии и теплоносителя на нужды отопления и горячего водоснабжения, вентиляции (при наличии) с ресурсоснабжающей организацией в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **7313,3** голосов, что составляет **88,29 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **453,8** голосов, что составляет **5,48 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **515,9** голосов, что составляет **6,23 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По восьмому вопросу повестки дня **решили: принять решение о заключении с 01.09.2019 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договора содержащего положения о поставке тепловой энергии и теплоносителя на нужды отопления и горячего водоснабжения, вентиляции (при наличии) с ресурсоснабжающей организацией в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.**

По девятому вопросу повестки дня:

Предложено определить совместный порядок 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 № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр.), № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, образующих ЖК «Оазис», а также домов, построенных на данных земельных участках после проведения настоящего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **7827,8** голосов, что составляет **94,50 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **179,2** голосов, что составляет **2,17 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **276,0** голосов, что составляет **3,33 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По девятому вопросу повестки дня **решили: определить совместный порядок 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 № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр.), № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, образующих ЖК «Оазис», а также домов, построенных на данных земельных участках после проведения настоящего собрания.**

По десятому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить порядок распределения расходов по оплате электроэнергии, потребленной на освещение территории и периметра жилого комплекса, электроснабжение шлагбаумов, въездных ворот и прочего оборудования, используемого для работы объектов благоустройства пропорционально площади помещений собственников многоквартирных домов № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 27/1 (по

генплану) блок-секция 2 (стр.), № 29, № 31 по ул. Лескова, № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, а также домов ЖК «Оазис», которые будут построены после проведения настоящего собрания.

Установить порядок начислений платы за расходы по электроэнергии, потребленной ЖК «Оазис» в соответствии с фактическим потреблением, в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **7758,2** голосов, что составляет **93,66 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **140,8** голосов, что составляет **1,70 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **384,0** голосов, что составляет **4,64 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По десятому вопросу повестки дня **решили: утвердить порядок распределения расходов по оплате электроэнергии, потребленной на освещение территории и периметра жилого комплекса, электроснабжение шлагбаумов, въездных ворот и прочего оборудования, используемого для работы объектов благоустройства пропорционально площади помещений собственников многоквартирных домов № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр.), № 29, № 31 по ул. Лескова, № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, а также домов ЖК «Оазис», которые будут построены после проведения настоящего собрания.**

Установить порядок начислений платы за расходы по электроэнергии, потребленной ЖК «Оазис» в соответствии с фактическим потреблением, в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить порядок распределения расходов холодной воды, затраченной на полив земельных участков, на которых расположен ЖК «Оазис» (дома № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр.), № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска), пропорционально площади помещений собственников указанных домов, а также домов, построенных на данных земельных участках после проведения настоящего собрания.

Установить порядок начислений платы за расходы по холодной воде, затраченной на полив земельных участков ЖК «Оазис» в соответствии с фактическим потреблением с добавлением в едином платежном документе соответствующей строки: «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **7758,2** голосов, что составляет **93,66 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **140,8** голосов, что составляет **1,70 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **384,0** голосов, что составляет **4,64 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По одиннадцатому вопросу повестки дня **решили: утвердить порядок распределения расходов холодной воды, затраченной на полив земельных участков, на которых расположен ЖК «Оазис» (дома № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр.), № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска), пропорционально площади помещений собственников указанных домов, а также домов, построенных на данных земельных участках после проведения настоящего собрания.**

Установить порядок начислений платы за расходы по холодной воде, затраченной на полив земельных участков ЖК «Оазис» в соответствии с фактическим потреблением с добавлением в едином платежном документе соответствующей строки: «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК».

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Предложено предоставить общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме ООО «Сибирские сети» (ОГРН 1045401493950) и ООО «Новотелеком» (ОГРН 1035402503950) для размещения оборудования связи с целью предоставления собственникам доступа к сети Интернет и иных связанных с Интернетом услуг, установить ежемесячную плату за пользование общим имуществом собственников в размере 2000,00 рублей (две тысячи рублей 00 копеек) в месяц для каждого пользователя имущества и уполномочить ООО «Зелёный город Новосибирск» заключить договоры пользования общим имуществом собственников помещений.

Кворум для принятия решения отсутствует, решение не принято.

По тринадцатому 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 Новосибирск» по адресу: <http://greencity54.ru/>.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **8122,8** голосов, что составляет **98,07 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **160,2** голосов, что составляет **1,93 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По тринадцатому 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 Новосибирск» по адресу: <http://greencity54.ru/>.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить место хранения копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации ООО «Зелёный город Новосибирск».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **8059,4** голосов, что составляет **97,30 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **0** голосов, что составляет **0 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **223,6** голосов, что составляет **2,70 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По четырнадцатому вопросу повестки дня **решили:** утвердить место хранения копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации ООО «Зелёный город Новосибирск».

Приложение:

1. реестр собственников помещений многоквартирного дома № 25 по ул. Лескова (ул. Лескова № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр) в г. Новосибирске, принявших от застройщика помещения по акту приема-передачи в период с 28.06.2019 по 31.07.2019.
2. проект договора управления многоквартирным домом № 25 по ул. Лескова (ул. Лескова № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр) в г. Новосибирске;
3. реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 25 по ул. Лескова (ул. Лескова № 27/1 (по генплану) блок-секция 2 (стр) в г. Новосибирске, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;
4. решения собственников помещений в многоквартирном доме с приложением копий доверенностей представителей собственников.

Председатель общего собрания


_____ Казанцева Е.Г.
« 01 » _____ 08 2019 г.

Секретарь общего собрания


_____ Русанов С.Н.
« 01 » _____ 08 2019 г.

Пронумеровано и сшито
(восемь — 8 —)

листов.

Председатель собрания
Е.Г. Казанцева

