

Протокол № 1/2018
внеочередного общего собрания собственников и владельцев помещений
в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Лескова, 27
(№ 28/2 по генплану, блок-секции 1 и 2), проведенного в форме заочного голосования

г. Новосибирск, ул. Лескова, 23, 1 этаж
офис управляющей компании
ООО «Зелёный город Новосибирск»

«09» июля 2018 г.

С «25» мая по «29» июня 2018 г. по инициативе управляющей компании ООО «Зелёный город Новосибирск» (ОГРН 1125476190256), управляющей первой блок-секцией дома № 27 по ул. Лескова в Октябрьском районе г. Новосибирска на основании Протокола общего собрания собственников помещений № 1/2017 от 15.08.2017 г. и второй блок-секцией на основании Договора управления многоквартирным домом № 28/2/2-3 от 01.05.2018 г. с застройщиком ООО «АКД-Мета», проведено внеочередное общее собрание собственников и владельцев помещений указанного многоквартирного дома, в форме заочного голосования.

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 24822.80 кв. м, площадь нежилых помещений – 3898.30 кв. м, соответственно общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 28721,10 кв. м. В собрании приняли участие собственники и владельцы, обладающие 16648,14 м², что составляет 58 % от общего количества собственников и 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 путем размещения на информационных стендах в коридорах первых этажей подъездов (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).
4. Избрание способа управления многоквартирным домом (ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).
5. Избрание в качестве управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Зелёный город Новосибирск» (ОГРН 1125476190256).
6. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Зелёный город Новосибирск» (ст. 162 ЖК РФ).
7. Утверждение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт имущества МКД (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ).
8. Заключение прямых договоров на поставку холодной воды с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», отопления с АО «СИБЭКО», электроэнергии с ОАО «Новосибирскэнергообл» в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ (с оплатой напрямую в данные организации).
9. 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 № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, доме № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, а также домов, построенных на данных земельных участках после проведения настоящего собрания.
10. Установление начислений платы за расходы по электроэнергии, потребленной ЖК «Оазис» (МКД № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, МКД № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска), в соответствии с фактическим потреблением, в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Электроэнергия на объекты жилого комплекса».
11. Утверждение порядка распределения расходов по оплате электроэнергии, потребленной ЖК «Оазис» (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, № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, а также домов ЖК «Оазис», которые будут построены после проведения настоящего собрания.

12. Установление порядка начислений платы за расходы по холодной воде, затраченной на полив земельных участков ЖК «Оазис», (МКД № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска), в соответствии с фактическим потреблением с добавлением в едином платежном документе соответствующей строки: «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК».

13. Установление порядка распределения расходов холодной воды, затраченной на полив земельных участков, на котором расположен ЖК «Оазис» (дома № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 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.

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 и владельцев помещений.

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 «Зелёный город Новосибирск».

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания:

По первому вопросу повестки дня:

Избрать Председателем общего собрания Казанцеву Елену Геннадьевну и наделить её полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.

«ЗА» 15254,90 голосов, что составляет 91,63 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» 96,46 голосов, что составляет 0,58 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1297,15 голосов, что составляет 7,79 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

Избрать секретарем общего собрания Лобановскую Анастасию Радиславовну и наделить её полномочиями по составлению и подписанию протокола общего собрания.

«ЗА» 15276,83 голосов, что составляет 91,76 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» 96,46 голосов, что составляет 0,58 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1275,25 голосов, что составляет 7,66 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

По первому вопросу повестки дня **решили: избрать Председателем общего собрания Казанцеву Елену Геннадьевну, избрать секретарем общего собрания Лобановскую Анастасию Радиславовну и наделить их 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 собственников помещений:

Редькин Дмитрий Александрович (оф. 2, 3)

«ЗА» 15770,16 голосов, что составляет 94,72 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 878,38 голосов, что составляет 5,28 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

Петров Артем Викторович (кв. 138)

«ЗА» 15770,16 голосов, что составляет 94,72 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 878,38 голосов, что составляет 5,28 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

Айснер Наталья Александровна (кв. 206)

«ЗА» **15770,16** голосов, что составляет **94,72 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **878,38** голосов, что составляет **5,28 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

По второму вопросу повестки дня **решили: избрать счетную комиссию в составе Редькина Д.А., Петрова А.В. и Айснер Н.А., и наделить их полномочиями по подсчету голосов.**

По третьему вопросу повестки дня:

Изменить способ уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений путем размещения на информационных стендах в коридорах первых этажей подъездов (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

«ЗА» **15094,65** голосов, что составляет **90,67 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» **701,09** голосов, что составляет **4,21 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **852,80** голосов, что составляет **5,12 %** от общего числа голосов собственников и 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 первых этажей подъездов (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).**

По четвертому вопросу повестки дня:

Избрание способа управления многоквартирным домом (ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

«ЗА» **15781,13** голосов, что составляет **94,79 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» **211,21** голосов, что составляет **1,27 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **656,20** голосов, что составляет **3,94 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

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

По пятому вопросу повестки дня:

Избрание в качестве управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Зелёный город Новосибирск» (ОГРН 1125476190256).

«ЗА» **15901,10** голосов, что составляет **95,51 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» **167,77** голосов, что составляет **1,01 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **579,67** голосов, что составляет **3,48 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

По пятому вопросу повестки дня **решили: избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Зелёный город Новосибирск» (ОГРН 1125476190256).**

По шестому вопросу повестки дня:

Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Зелёный город Новосибирск» (ст. 162 ЖК РФ).

«ЗА» **15165,65** голосов, что составляет **91,09 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» **91,46** голосов, что составляет **0,55 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **1391,43** голосов, что составляет **8,36 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

По шестому вопросу повестки дня **решили: утвердить прилагаемый проект договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Зелёный город Новосибирск». Проект договора доступен на сайте управляющей компании <http://greencity54.ru/about/documents/> в разделе «Документы» - «Договоры управления»: Договор управления многоквартирным домом (Лескова, 27).**

По седьмому вопросу повестки дня:

Утверждение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт имущества МКД (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ).

«ЗА» **15632,89** голосов, что составляет **93,90 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» **100,73** голосов, что составляет **0,60 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **914,92** голосов, что составляет **5,50 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

По седьмому вопросу повестки дня **решили: утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт имущества многоквартирного дома в размере 30 руб./м².**

По восьмому вопросу повестки дня:

Заключение прямых договоров на поставку холодной воды с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», отопления с АО «СИБЭКО», электроэнергии с ОАО «Новосибирскэнергосбыт» в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ (с оплатой напрямую в данные организации).

«ЗА» **14894,03** голосов, что составляет **89,46 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» **1097,93** голосов, что составляет **6,59 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **656,58** голосов, что составляет **3,95 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

По восьмому вопросу повестки дня **решили: заключить прямые договоры на поставку холодной воды с МУП г. Новосибирска «Горводоканал», отопления с АО «СИБЭКО», электроэнергии с ОАО «Новосибирскэнергосбыт» в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ (с оплатой на прямую в данные организации). С 01.08.2018 г.**

По девятому вопросу повестки дня:

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 № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, доме № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, а также домов, построенных на данных земельных участках после проведения настоящего собрания.

«ЗА» **15979,51** голосов, что составляет **95,98 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» **76,31** голосов, что составляет **0,46 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **592,72** голосов, что составляет **3,56 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

По девятому вопросу повестки дня **решили: определить 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, № 29, № 31 по ул. Лескова, доме 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, а также домов, построенных на данных земельных участках после проведения настоящего собрания – совместно.**

По десятому вопросу повестки дня:

Установление начислений платы за расходы по электроэнергии, потребленной ЖК «Оазис» (МКД № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, МКД № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска), в соответствии с фактическим потреблением, в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Электроэнергия на объекты жилого комплекса».

«ЗА» **15613,95** голосов, что составляет **93,79 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» **208,27** голосов, что составляет **1,25 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **826,32** голосов, что составляет **4,96 %** от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

По десятому вопросу повестки дня **решили: установить начисление платы за расходы по электроэнергии, потребленной ЖК «Оазис» (МКД № 21, № 23, № 27, 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, доме 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска), в соответствии с фактическим потреблением, в виде выделения в едином платежном документе соответствующей строки: «Электроэнергия на объекты жилого комплекса».**

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Утверждение порядка распределения расходов по оплате электроэнергии, потребленной ЖК «Оазис» (освещение территории и периметра жилого комплекса, электроснабжение шлаббаумов, въездных ворот и прочего оборудования, используемого для работы объектов благоустройства), пропорционально площади помещений собственников многоквартирных домов № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, а также домов ЖК «Оазис», которые будут построены после проведения настоящего собрания.

«ЗА» 15357,53 голосов, что составляет 92,25 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» 386,97 голосов, что составляет 2,32 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 904,04 голосов, что составляет 5,43 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

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

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Установление порядка начислений платы за расходы по холодной воде, затраченной на полив земельных участков ЖК «Оазис», (МКД № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска), в соответствии с фактическим потреблением с добавлением в едином платежном документе соответствующей строки: «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК».

«ЗА» 15536,23 голосов, что составляет 93,32 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» 285,16 голосов, что составляет 1,71 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 827,15 голосов, что составляет 4,97 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

По двенадцатому вопросу повестки дня **решили: установить порядок начислений платы за расходы по холодной воде, затраченной на полив земельных участков ЖК «Оазис», (МКД № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, доме 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска), в соответствии с фактическим потреблением с добавлением в едином платежном документе соответствующей строки: «Холодное водоснабжение для полива территории ЖК».**

По тринадцатому вопросу повестки дня:

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

«ЗА» 15352,94 голосов, что составляет 92,22 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

«ПРОТИВ» 393,17 голосов, что составляет 2,36 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений;

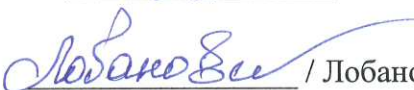
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 902,43 голосов, что составляет 5,42 % от общего числа голосов собственников и владельцев помещений.

По тринадцатому вопросу повестки дня **решили: установить порядок распределения расходов холодной воды, затраченной на полив земельных участков, на котором расположен ЖК «Оазис» (дома № 21, № 23, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, доме 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.**

Председатель общего собрания

 / Казанцева Е.Г.

Секретарь общего собрания

 / Лобановская А.Р.

Счетная комиссия:

Собственник оф. № 2, 3

 / Редькин Д.А.

Собственник кв. № 138

 / Петров А.В.

Собственник кв. № 206

 / Айснер Т.В.