

Протокол № Л25-1/2020

внеочередного общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Новосибирск, ул. Лескова, дом № 25 (ул. Лескова № 27/1 (по генплану))

в форме заочного голосования

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

13 октября 2020 г.

С 24 августа 2020 года по 12 октября 2020 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)) в г. Новосибирске в форме заочного голосования

Общая площадь жилых помещений МКД составляет 16376,3 м², общая площадь нежилых помещений 999,5 м², общая площадь парковок 3733,2 м². Соответственно общее количество голосов собственников помещений составляет 21109 м² (100% голосов собственников помещений), в собрании приняли участие собственники, обладающие 10702,71 м² (50,70 % голосов собственников помещений). Кворум (более 50% голосов от общего числа голосов) для решения вопросов имеется, собрание правомочно решать вопросы повестки дня.

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 01.12.2020 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 01.12.2020 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. Утверждение места хранения копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации ООО «Зеленый город Новосибирск».

10. Присоединение к существующему совместному порядку содержания земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:071105:1942, 54:35:071105:48, 54:35:071110:41, с расположенными на них элементами благоустройства и озеленения, принадлежащих на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 21, № 23, № 25, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, образующих ЖК «Оазис». При присоединении к ЖК «Оазис» новых земельных участков с расположенными на них домами и принятии собственниками помещений в этих домах решения о присоединении к настоящему порядку, включать в настоящий порядок новые земельные участки.

11. Присоединение к существующему порядку распределения фактически потребленной электроэнергии на освещение территории и периметра жилого комплекса, шлагбаумами, въездными воротами и прочим оборудованием, используемым для работы объектов благоустройства территории ЖК «Оазис». Распределение фактически потребленной электроэнергии производить пропорционально площади помещений собственников в многоквартирных домах № 21, № 23, № 25, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска. При присоединении к существующему порядку новых домов распределение производить пропорционально площади помещений собственников всех установивших или присоединившихся к настоящему порядку домов.

Присоединится к существующему порядку осуществления расчетов за электроэнергию, потребленную ЖК «Оазис»: оплату производить на основании выделенной в едином платежном документе строки: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».

12. Присоединение к порядку распределения фактически потребленной холодной воды на полив земельных участков, на которых расположен ЖК «Оазис». Распределение фактически потребленной холодной воды производить пропорционально площади помещений собственников в многоквартирных домах № 21, № 23, № 25, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска. При присоединении к существующему порядку новых домов распределение производить пропорционально площади помещений собственников всех установивших или присоединившихся к настоящему порядку домов.

Присоединится к существующему порядку осуществления расчетов за холодную воду, потребленную ЖК «Оазис»: оплату производить на основании выделенной в едином платежном документе строки: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».

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 подъездах многоквартирного дома на 1 этаже и на сайте управляющей организации ООО «Зелёный город Новосибирск» по адресу: <http://greencity54.ru/>.

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» **9987,50** голосов, что составляет **93,32 %** 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» **715,21** голосов, что составляет **6,68 %** 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» **10217,01** голосов, что составляет **95,46 %** 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» **485,70** голосов, что составляет **4,54 %** 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» **10085,40** голосов, что составляет **94,23 %** 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» **617,31** голосов, что составляет **5,77 %** 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» **9903,60** голосов, что составляет **92,53 %** 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» **799,11** голосов, что составляет **7,47 %** 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» **9206,40** голосов, что составляет **86,02 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **763,51** голосов, что составляет **7,13 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **732,80** голосов, что составляет **6,85 %** 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» **9753,06** голосов, что составляет **91,13 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» **125,70** голосов, что составляет **1,17 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **823,95** голосов, что составляет **7,70 %** 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 01.12.2020 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» **9599,16** голосов, что составляет **89,69 %** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» 259,11 голосов, что составляет 2,42 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 844,44 голосов, что составляет 7,89 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По седьмому вопросу повестки дня **решили: принять решение о заключении с 01.12.2020 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 01.12.2020 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» 9873,30 голосов, что составляет 92,25 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» 147,40 голосов, что составляет 1,38% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 682,01 голосов, что составляет 6,37 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По восьмому вопросу повестки дня **решили: принять решение о заключении с 01.12.2020 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 утвердить место хранения копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации ООО «Зеленый город Новосибирск».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 10106,10 голосов, что составляет 94,43 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» 111,71 голосов, что составляет 1,04 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 484,90 голосов, что составляет 4,53 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

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

По десятому вопросу повестки дня:

Предложено присоединиться к существующему совместному порядку содержания земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:071105:1942, 54:35:071105:48, 54:35:071110:41, с расположенными на них элементами благоустройства и озеленения, принадлежащих на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 21, № 23, № 25, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, образующих ЖК «Оазис». При присоединении к ЖК «Оазис» новых земельных участков с расположенными на них домами и принятии собственниками помещений в этих домах решения о присоединении к настоящему порядку, включать в настоящий порядок новые земельные участки.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 10113,27 голосов, что составляет 94,49 % 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» 589,44 голосов, что составляет 5,51 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По десятому вопросу повестки дня решили: присоединиться к существующему совместному порядку содержания земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:071105:1942, 54:35:071105:48, 54:35:071110:41, с расположенными на них элементами благоустройства и озеленения, принадлежащих на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 21, № 23, № 25, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, дома № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска, образующих ЖК «Оазис». При присоединении к ЖК «Оазис» новых земельных участков с расположенными на них домами и принятии собственниками помещений в этих домах решения о присоединении к настоящему порядку, включать в настоящий порядок новые земельные участки.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Предложено присоединиться к существующему порядку распределения фактически потребленной электроэнергии на освещение территории и периметра жилого комплекса, шлагбаумами, въездными воротами и прочим оборудованием, используемым для работы объектов благоустройства территории ЖК «Оазис». Распределение фактически потребленной электроэнергии производить пропорционально площади помещений собственников в многоквартирных домах № 21, № 23, № 25, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска. При присоединении к существующему порядку новых домов распределение производить пропорционально площади помещений собственников всех установивших или присоединившихся к настоящему порядку домов.

Присоединиться к существующему порядку осуществления расчетов за электроэнергию, потребленную ЖК «Оазис»: оплату производить на основании выделенной в едином платежном документе строки: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 9773,96 голосов, что составляет 91,32 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» 197,91 голосов, что составляет 1,85 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 730,84 голосов, что составляет 6,83 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По одиннадцатому вопросу повестки дня решили: присоединиться к существующему порядку распределения фактически потребленной электроэнергии на освещение территории и периметра жилого комплекса, шлагбаумами, въездными воротами и прочим оборудованием, используемым для работы объектов благоустройства территории ЖК «Оазис». Распределение фактически потребленной электроэнергии производить пропорционально площади помещений собственников в многоквартирных домах № 21, № 23, № 25, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска. При присоединении к существующему порядку новых домов распределение производить пропорционально площади помещений собственников всех установивших или присоединившихся к настоящему порядку домов.

Присоединиться к существующему порядку осуществления расчетов за электроэнергию, потребленную ЖК «Оазис»: оплату производить на основании выделенной в едином платежном документе строки: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Предложено присоединиться к порядку распределения фактически потребленной холодной воды на полив земельных участков, на которых расположен ЖК «Оазис». Распределение фактически потребленной холодной воды производить пропорционально площади помещений собственников в многоквартирных домах № 21, № 23, № 25, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска. При присоединении к существующему порядку новых домов распределение производить пропорционально площади помещений собственников всех установивших или присоединившихся к настоящему порядку домов.

Присоединиться к существующему порядку осуществления расчетов за холодную воду, потребленную ЖК «Оазис»: оплату производить на основании выделенной в едином платежном документе строки: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 9634,05 голосов, что составляет 90,01 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ПРОТИВ» 197,91 голосов, что составляет 1,85 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 870,75 голосов, что составляет 8,14 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

По двенадцатому вопросу повестки дня решили: Присоединиться к порядку распределения фактически потребленной холодной воды на полив земельных участков, на которых расположен ЖК «Оазис». Распределение фактически потребленной холодной воды производить пропорционально площади помещений собственников в многоквартирных домах № 21, № 23, № 25, № 27, № 27/1, № 29, № 31 по ул. Лескова, № 122 по ул. Покатная в Октябрьском районе г. Новосибирска. При присоединении к существующему порядку новых домов распределение производить пропорционально площади помещений собственников всех установивших или присоединившихся к настоящему порядку домов.

Присоединиться к существующему порядку осуществления расчетов за холодную воду, потребленную ЖК «Оазис»: оплату производить на основании выделенной в едином платежном документе строки: «Электроэнергия на ворота и освещение территории ЖК».

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 подъездах многоквартирного дома на 1 этаже и на сайте управляющей организации ООО «Зелёный город Новосибирск» по адресу: <http://greencity54.ru/>.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **10217,81** голосов, что составляет **95,47 %** 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» **484,90** голосов, что составляет **4,53 %** 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 подъездах многоквартирного дома на 1 этаже и на сайте управляющей организации ООО «Зелёный город Новосибирск» по адресу: <http://greencity54.ru/>.

Приложение:

1. реестр собственников помещений многоквартирного дома № 25 по ул. Лескова (ул. Лескова № 27/1 (по генплану)) в г. Новосибирске, принявших от застройщика помещения по акту приема-передачи в период с 24.08.2020 по 12.10.2020.
2. проект договора управления многоквартирным домом № 25 по ул. Лескова (ул. Лескова № 27/1 (по генплану)) в г. Новосибирске;
3. реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 25 по ул. Лескова (ул. Лескова № 27/1 (по генплану)) 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.
« 13 » 10 2020 г.

Секретарь общего собрания

 Русанов С.Н.
« 13 » 10 2020 г.

Пронумеровано и прошито

8

(восьмь) листов.

Председатель собрания

Е.Г. Казанцева

df