

ПРОТОКОЛ № 1

**Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу г. Новосибирск, улица Линейная, дом 53/1 (далее –
многоквартирный дом)**

г. Новосибирск

«13» мая 2015 года

Вид общего собрания: внеочередное очное

Дата проведения собрания: «13» мая 2015 года, 20:00

Место проведения собрания: г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 53/1, придомовая территория

Инициаторы проведения внеочередного общего собрания:

1. Галитаров Никита Дмитриевич (квартира № 175)
2. Мстиславская Елена Андреевна (квартира № 134)

Уведомления о проведении очного голосования были направлены собственникам помещений заказным письмом, либо вручены лично под роспись.

Общая площадь многоквартирного дома составляет 12804,3 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений в количестве 82 человек, обладающие в совокупности 6577,58 кв.м., что составляет 51,4 % от общей площади многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум присутствует. Собрание правомочно по всем вопросам, вынесенным на голосование в повестке дня.

Повестка дня собрания:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление многоквартирным домом управляющей организацией.
2. Выбор управляющей организации – общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский» (сокращенное наименование – ООО УК «ЖК Гагаринский».
3. Утверждение и принятие условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «ЖК Гагаринский» (Приложение № 1).
4. Определение Совета многоквартирного дома в количестве 9 человек, исходя из общего количества этажей и квартир многоквартирного дома в следующем составе:

Мстиславская Елена Андреевна (квартира № 134)
Передеренко Галина Владимировна (квартира № 98)
Шестаков Олег Александрович (квартира № 1)
Кузьмина Яна Викторовна (квартира № 151)
Павленко Юлия Сергеевна (квартира № 29)
Соколов Анатолий Николаевич (квартира № 147)
Древо Елена Степановна (квартира № 195)
Мальгин Константин Сергеевич (квартира № 4)
Тадер Дмитрий Геннадьевич (квартира № 5).

5. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома – Передеренко Галины Владимировны (квартира № 98).
6. Определение срока переизбрания Совета многоквартирного дома – каждый год, исчисляемый с даты избрания Совета многоквартирного дома.
7. Утверждение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома сроком на 1 календарный год с момента принятия (Приложение № 2).
8. Определение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, равного 26.10 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещений собственника помещений в многоквартирном доме, за исключением затрат, оплачиваемых по факту:
 - вывоз снега,
 - чистка канализации,
 - мытье витражей,

- аварийно-техническое обслуживание,
сроком на 1 календарный год с момента принятия.

9. Утверждение порядка внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

10. Председателю Совета дома поручить осуществить контроль за целевым использованием Управляющей компанией денежных средств, аккумулированных Застройщиком ООО «СК-Инвест» в связи с непроведением работ по устройству мусоропровода и перечисленных им на расчетный счет Управляющей компании, согласно Протокола Общего собрания участников долевого строительства Многоквартирного жилого дома от 22.12.2014.

11. Предоставить Застройщику ООО «СК-Инвест» по договору аренды права владения и пользования трансформаторной подстанцией, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033030:224.

12. Совету дома поручить от лица собственников многоквартирного жилого дома подписать договор аренды трансформаторной подстанции с застройщиком - ООО «СК-Инвест» на следующих условиях:

- в качестве платы за предоставление прав владения и пользования трансформаторной подстанцией Застройщик ООО «СК-Инвест» самостоятельно несет бремя содержания трансформаторной подстанции, оплачивает расходы по ее содержанию напрямую эксплуатирующей организации,

- права владения и пользования Застройщиком ООО «СК-Инвест» заключаются в возможности Застройщика самостоятельно, без отдельных согласований с собственниками многоквартирного жилого дома, использовать трансформаторную подстанцию для обеспечения подключения и передачи электроэнергии лицам, пользование трансформаторной подстанцией которыми обусловлено технической необходимостью, а именно законным владельцам помещений объекта «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторной подстанцией», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:033030:224, 54:35:033030:269,

- в случае досрочного расторжения договора аренды, ООО «СК-Инвест» обязуется безвозмездно вернуть права владения и пользования ею собственникам многоквартирного жилого дома.

13. Предоставить согласие застройщику – ООО «СК-Инвест» произвести за его собственный счет и его собственными средствами устройство освещения прилегающей к многоквартирному жилому дому территории и установить плату за его содержание в размере 0,10 рублей из расчета на 1 кв.м. в месяц.

14. Разрешить установку внешних блоков систем кондиционирования на смежных с балконами квартир стенах переходных балконов аварийной лестницы. А также на внешнюю торцевую часть балконов, имеющих кирпичную кладку, примыкающую к фасаду дома, только при установке блока в коробе под цвет фасадов дома. Для жителей 2 этажа при отсутствии балконов, используя козырек или кирпичную кладку балконов 3-го этажа. Обязать собственника, желающего установить блок кондиционирования, самостоятельно нести все расходы, связанные с такой установкой.

15. Избрать членами счетной комиссии общего собрания: Галитарова Н.Д. (кв. 221), Мстиславскую Е.А. (кв.134), Тадера Д.Г. (кв.5), Павленко Ю.С. (кв. 29)

16. Наделить членов счетной комиссии общего собрания правом подсчета голосов по настоящему собранию и правом подписи протокола общего собрания.

17. Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний собственников помещений и принятых ими решениях путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома, а так же дополнительно рассылкой на электронную почту.

18. Определение места хранения подлинников протоколов и решений собственников многоквартирного дома в ООО УК «ЖК Гагаринский» по адресу г. Новосибирск,

Собственники помещений многоквартирного дома решили:

Утвердить предложенную повестку дня.

Избрать председателем собрания Передеренко Г.В., секретарем собрания Мстиславскую Е.А.

Итоги голосования:

«За» - 82 собственников, обладающих 6577,58 кв.м., что составляет 100 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Против» - 0 собственников, обладающих 0 кв.м., что составляет 0 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Воздержался» - 0 собственников, обладающих 0 кв.м., что составляет 0 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.

Принято единогласно.

По вопросам, утвержденным в повестке дня собрания, слушали Галитарова Н.Д., Передеренко Г.В.

Прения по вопросам повестки дня собрания.

Собственники помещений многоквартирного дома по повестке дня собрания решили:

1. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Итоги голосования:

«За» - 79 собственников, обладающих 6473,73 кв.м., что составляет 98,4 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Против» - 1 собственник, обладающий 41,5 кв.м., что составляет 0,7 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Воздержался» - 2 собственника, обладающих 62,35 кв.м., что составляет 0,9 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.

Принято большинством голосов.

2. Выбрать управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский» (сокращенное наименование – ООО УК «ЖК Гагаринский»).

Итоги голосования:

«За» - 78 собственников, обладающих 6344,18 кв.м., что составляет 96,4 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Против» - 3 собственника, обладающих 191,9 кв.м., что составляет 2,9 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Воздержался» - 1 собственник, обладающий 41,5 кв.м., что составляет 0,7 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.

Принято большинством голосов.

3. Утвердить и принять условия договора управления многоквартирным домом с ООО УК «ЖК Гагаринский» (Приложение № 1).

Итоги голосования:

«За» - 67 собственников, обладающих 5809,45 кв.м., что составляет 88,3 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Против» - 4 собственника, обладающих 267,7 кв.м., что составляет 4,1 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Воздержался» - 11 собственников, обладающих 500,43 кв.м., что составляет 7,6 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.

Принято большинством голосов.

4. Определить Совет многоквартирного дома в количестве 9 человек, исходя из общего количества этажей и квартир многоквартирного дома в следующем составе:

Мстиславская Елена Андреевна (квартира № 134)
Передеренко Галина Владимировна (квартира № 98)
Шестакова Олег Александрович (квартира № 1)
Кузьмина Яна Викторовна (квартира № 151)
Павленко Юлия Сергеевна (квартира № 29)
Соколов Анатолий Николаевич (квартира № 147)
Древо Елена Степановна (квартира № 195)
Мальгин Константин Сергеевич (квартира № 4)
Тадер Дмитрий Геннадьевич (квартира № 5).

Итоги голосования:

«За» - 72 собственников, обладающих 6123,2 кв.м., что составляет 93,1 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Против» - 2 собственников, обладающих 117,1 кв.м., что составляет 1,8 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Воздержался» - 8 собственников, обладающих 337,28 кв.м., что составляет 5,1 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.
Принято большинством голосов.

5. Избрать Председателя Совета многоквартирного дома – Передеренко Галину Владимировну (квартира № 98).

Итоги голосования:

«За» - 67 собственников, обладающих 5809,1 кв.м., что составляет 88,3 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Против» - 3 собственников, обладающих 158,6 кв.м., что составляет 2,4 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Воздержался» - 12 собственников, обладающих 609,88 кв.м., что составляет 9,3% от количества голосов, принимающих участие в голосовании.
Принято большинством голосов.

6. Определить срок переизбрания Совета многоквартирного дома – каждый год, исчисляемый с даты избрания Совета многоквартирного дома.

Итоги голосования:

«За» - 78 собственников, обладающих 6377,68 кв.м., что составляет 97 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Против» - 2 собственников, обладающих 117,1 кв.м., что составляет 1,8 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Воздержался» - 2 собственников, обладающих 82,8 кв.м., что составляет 1,2 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.
Принято большинством голосов.

7. Утвердить перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома сроком на 1 календарный год с момента принятия (Приложение № 2).

Итоги голосования:

«За» - 68 собственников, обладающих 5861,7 кв.м., что составляет 89,1 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Против» - 2 собственников, обладающих 117,1 кв.м., что составляет 1,8 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Воздержался» - 12 собственников, обладающих 598,78 кв.м., что составляет 9,1 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.

Принято большинством голосов.

8. Определить размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, равный 26,10 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещений собственника помещений в многоквартирном доме, за исключением затрат, оплачиваемых по факту:

- вывоз снега,
 - чистка канализации,
 - мытье витражей,
 - аварийно-техническое обслуживание,
- сроком на 1 календарный год с момента принятия.

Итоги голосования:

«За» - 69 собственников, обладающих 5959,42 кв.м., что составляет 90,6 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Против» - 8 собственников, обладающих 382,28 кв.м., что составляет 5,8 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Воздержался» - 5 собственников, обладающих 235,88 кв.м., что составляет 3,6 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.

Принято большинством голосов.

9. Утвердить порядок внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электрической энергии путем перечисления денежных средств непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Итоги голосования:

«За» - 73 собственников, обладающих 6023,68 кв.м., что составляет 91,6 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Против» - 2 собственников, обладающих 116,8 кв.м., что составляет 3,2 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Воздержался» - 7 собственников, обладающих 437,1 кв.м., что составляет 6,6 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.

Принято большинством голосов.

10. Председателю Совета дома поручить осуществить контроль за целевым использованием Управляющей компанией денежных средств, аккумулированных Застройщиком ООО «СК-Инвест» в связи с непроведением работ по устройству мусоропровода и перечисленных им на расчетный счет Управляющей компании, согласно Протокола Общего собрания участников долевого строительства Многоквартирного жилого дома от 22.12.2014.

Итоги голосования:

«За» - 72 собственников, обладающих 5983,58 кв.м., что составляет 91 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Против» - 5 собственников, обладающих 352,6 кв.м., что составляет 5,4 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Воздержался» - 5 собственников, обладающих 241,4 кв.м., что составляет 3,6 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.

Принято большинством голосов.

11. Предоставить Застройщику ООО «СК-Инвест» по договору аренды права владения и пользования трансформаторной подстанцией, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033030:224.

Итоги голосования:

«За» - 66 собственников, обладающих 5746,18 кв.м., что составляет 87,4 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Против» - 7 собственников, обладающих 371,9 кв.м., что составляет 5,7 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Воздержался» - 9 собственников, обладающих 459,5 кв.м., что составляет 6,9 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.
Принято большинством голосов.

12. Совету дома поручить от лица собственников многоквартирного жилого дома подписать договор аренды трансформаторной подстанции с застройщиком - ООО «СК-Инвест» на следующих условиях:

- в качестве платы за предоставление прав владения и пользования трансформаторной подстанцией Застройщик ООО «СК-Инвест» самостоятельно несет бремя содержания трансформаторной подстанции, оплачивает расходы по ее содержанию напрямую эксплуатирующей организации,
- права владения и пользования Застройщиком ООО «СК-Инвест» заключаются в возможности Застройщика самостоятельно, без отдельных согласований с собственниками многоквартирного жилого дома, использовать трансформаторную подстанцию для обеспечения подключения и передачи электроэнергии лицам, пользование трансформаторной подстанцией которыми обусловлено технической необходимостью, а именно законным владельцам помещений объекта «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторной подстанцией», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:033030:224, 54:35:033030:269,
- в случае досрочного расторжения договора аренды, ООО «СК-Инвест» обязуется безвозмездно вернуть права владения и пользования ею собственникам многоквартирного жилого дома.

13. Предоставить согласие застройщику – ООО «СК-Инвест» произвести за его собственный счет и его собственными средствами устройство освещения прилегающей к многоквартирному жилому дому территории и установить плату за его содержание в размере 0,10 рублей из расчета на 1 кв.м. в месяц.

Итоги голосования:

«За» - 63 собственников, обладающих 5545,28 кв.м., что составляет 84,3 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Против» - 6 собственников, обладающих 296,9 кв.м., что составляет 4,5 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Воздержался» - 13 собственников, обладающих 735,4 кв.м., что составляет 11,2 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.
Принято большинством голосов.

14. Разрешить установку внешних блоков систем кондиционирования на смежных с балконами квартир стенах переходных балконов аварийной лестницы. А также на внешнюю торцевую часть балконов, имеющих кирпичную кладку, примыкающую к фасаду дома, только при установке блока в коробе под цвет фасадов дома. Для жителей 2 этажа при отсутствии балконов, используя козырек или кирпичную кладку балконов 3-го этажа. Обязать собственника, желающего установить блок кондиционирования, самостоятельно нести все расходы, связанные с такой установкой.

Итоги голосования:

«За» - 38 собственников, обладающих 3653,15 кв.м., что составляет 55,5 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Против» - 17 собственников, обладающих 813,33 кв.м., что составляет 12,4 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Воздержался» - 27 собственников, обладающих 2111,1 кв.м., что составляет 32,1 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.
Принято большинством голосов.

15. Избрать членами счетной комиссии общего собрания: Галитарова Н.Д. (кв. 221), Мстиславскую Е.А. (кв.134), Тадера Д.Г. (кв.5), Павленко Ю.С. (кв. 29).

Итоги голосования:

«За» - 71 собственников, обладающих 6054,97 кв.м., что составляет 92 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Против» - 1 собственников, обладающих 41,4 кв.м., что составляет 0,6 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Воздержался» - 10 собственников, обладающих 481,21 кв.м., что составляет 7,4 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.
Принято большинством голосов.

16. Наделить членов счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома правом подсчета голосов по настоящему собранию и правом подписи протокола общего собрания.

Итоги голосования:

«За» - 78 собственников, обладающих 6354,68 кв.м., что составляет 96,6% от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Против» - 0 собственников, обладающих 0 кв.м., что составляет 0 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Воздержался» - 4 собственников, обладающих 222,9 кв.м., что составляет 3,4 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.
Принято большинством голосов.

17. Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний собственников помещений и принятых ими решениях путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома, а также дополнительно рассылкой на электронную почту.

Итоги голосования:

«За» - 80 собственников, обладающих 6494,68 кв.м., что составляет 98,7 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Против» - 0 собственников, обладающих 0 кв.м., что составляет 0 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Воздержался» - 2 собственников, обладающих 82,9 кв.м., что составляет 1,3 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.
Принято большинством голосов.

18. Определить место хранения подлинников протоколов и решений собственников многоквартирного дома в ООО УК «ЖК Гагаринский» по адресу г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 53/1.

Итоги голосования:

«За» - 79 собственников, обладающих 6419,68 кв.м., что составляет 97,6 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,
«Против» - 0 собственников, обладающих 0 кв.м., что составляет 0 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании,

«Воздержался» - 3 собственников, обладающих 157,9 кв.м., что составляет 2,4 % от количества голосов, принимающих участие в голосовании.

Принято большинством голосов.

Приложения:

1. Договор управления многоквартирным домом на 12 листах.
2. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома сроком на 1 календарный год с момента принятия на 1 листе.
3. Решения по вопросам, поставленным на голосование, собственников помещений многоквартирного дома на 107 листах.

Секретарь собрания _____ Мстиславская Е.А.

Председатель собрания _____ Передеренко Г.В.

Члены счетной комиссии собрания

_____ Н.Д. Галитаров

_____ Е.А. Мстиславская

_____ Д.Г. Тадер

_____ Ю.С. Павленко

Инициаторы собрания:

Галитаров Н.Д. _____

Мстиславская Е.А. _____