

протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Судостроительная, 155
проводимого в форме очно - заочного голосования

г. Красноярск

« 11 » 12 2017

г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ проведено внеочередное собрание собственников помещений в Вашем доме в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания ул. Судостроительная 155 «9» ноября 2017 года в 18 час. 30 мин.

Заочная часть собрания (заполнение листов голосования собственниками, не явившимися на очную часть) с момента окончания очной части собрания.

Дата, время окончания приема решений собственников помещений: 04. 12. 2017 г. до 18:00.

Дата, место подсчета голосов: с 05.12.2017 г. по 07.12.2017 г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 11 661,3 кв.м., в том числе:

- жилых помещений – 11 167 кв.м.; - нежилых помещений – 494,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 11 661,3 кв.м голосов. Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, голосов 8582,1 кв. м (73,59 % от общего числа голосов в доме).

Кворум ИМЕЕТСЯ / НЕ ИМЕЕТСЯ.

(нужное подчеркнуть)

Общее собрание собственников помещений ПРАВОМОЧНО / НЕ ПРАВОМОЧНО.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №: _____
Выбрать секретарем собрания собственника помещения № _____
Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Выбрать способ управления – управление управляющей организацией.
3. Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».
4. Утвердить условия договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС». Утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления является акцептом договора со стороны собственника.
5. Определение даты вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с 01.01.2018 г.
6. Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 26 руб. 09 коп. с 1 кв.м.
7. Утвердить порядок и условия пользования общим имуществом МКД (размещение рекламных конструкций, вывесок, кондиционеров и т.д., сдача в аренду площадей МКД) согласно Регламенту действующему в УК «ОРБИТА-СЕРВИС».
8. Принятие решения, об установлении минимального размера платы за пользование общим имуществом для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:
 - стоимость размещения рекламной конструкции за 1 кв.м. используемой площади общего имущества – 200 рублей;
 - стоимость размещения телекоммуникационного оборудования, точек коллективного доступа – 560 рублей за единицу оборудования.
 - стоимость размещения кондиционеров 500 руб. за единицу оборудования для нежилых помещений.
 - другого инженерного оборудования по согласованию с Советом дома.
- Размер такой платы в дальнейшем, по инициативе управляющей организации и Совета дома, может быть пересмотрен в пользу увеличения, в зависимости от объемов и характера использования общего имущества собственников.
9. Утвердить стоимость коммунальных ресурсов с 1 кв.м, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в соответствии с действующими законодательством.

10. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

11. Принятие решения об установке систем видеонаблюдения (лифт, холл первого этажа, места общего пользования, внешний периметр здания) с обеспечением онлайн трансляции и хранения информации, в размере за счет средств текущего ремонта в рамках предоставляемой жилищной услуги с учетом накопления денежных средств и выставлять их отдельной строкой в квитанции.

12. Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения, хранению информации с территории общего пользования (придомовая территория, лифты, подъезды и т.д.) , в расчете на жилое / нежилое помещение, принадлежащего собственнику, в размере 30 (тридцать) рублей 00 копеек/помещение и выставлять их отдельной строкой в квитанции.

13. Утвердить стоимость работ по содержанию входной группы (системы ограничения доступа, включающую в себя: входную подъездную дверь, электронный замок, магнитный замок, табло и т.д.) в размере 30 руб. 00 в месяц с 1 квартиры.

14. Принятие решения об установлении количества членов совета дома - _____ человек, включая председателя.

Выбрать председателем совета дома:

собственника помещения №: _____

Выбрать членами совета дома:

собственника помещения №: _____

собственника помещения №: _____

собственника помещения №: _____

Определить срок осуществления полномочий Советом многоквартирного дома и председателем Совета многоквартирного дома в 5 лет.

15. Принятие решения о наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества. Установить, что решение о проведении текущего ремонта, о размере, порядке и источнике финансирования, о принятии выполненных работ должны приниматься большинством членов Совета дома

16. Принятие решения об уведомлении собственников помещений о проведении общих собраний будет осуществляться путем размещения уведомления на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

Принятие решения об информировании собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников, будет осуществляться путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола общего собрания на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

17. Принять решение об организации контроля доступа в МКД — консьерж. Утвердить стоимость услуг консьержей и вневедомственной охраны в размере 350 рублей с 1 квартиры в месяц и выставлять их отдельной строкой в квитанции. Освободить собственников нежилых помещений от оплаты указанной стоимости услуг консьержа.

18. Утвердить необходимость работ по обустройству рабочего места консьержа с установкой тревожной кнопки вневедомственной охраны. Место размещения и стоимость обустройства рабочего места консьержа согласовать с Советом дома. Утвердить источник финансирования данных работ – за счет средств текущего ремонта

19. Определение места хранения протокола общего собрания (решений) собственников помещений – местонахождение Общества с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

ПО ВОПРОСУ № 1 ПОВЕСТКИ ДНЯ: Выборы председательствующего собрания, секретаря собрания и наделение данных лиц полномочиями по производству подсчета голосов оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: О необходимости выбора председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем собрания кв.139, секретарем собрания кв.153.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ »	признаны недействительными
	66,99%	0,34%	6,26%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №139

Выбрать секретарем собрания собственника помещения №153

Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ПО ВОПРОСУ № 2 ПОВЕСТКИ ДНЯ: Выбрать способ управления – управление управляющей организацией

СЛУШАЛИ: Преимущества управления управляющей компанией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления – управление управляющей организацией

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛ СЯ»	признаны недействительными
	70,72%	0,8%	2,08%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать способ управления – управление управляющей организацией

ПО ВОПРОСУ № 3 ПОВЕСТКИ ДНЯ :

Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

СЛУШАЛИ: Информацию о управляющей компании.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительны и
	71,01%	0,8%	1,79%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

ПО ВОПРОСУ № 4 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: Утвердить условия договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС». Утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления является акцептом договора со стороны собственника.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить условия договора с Обществом с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительным и
	67,99%	1,11%	4,49%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить условия договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС». Утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления является акцептом договора со стороны собственника.

ПО ВОПРОСУ № 5 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: О сроках вступления договора в силу.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	70,52%	0,8%	2,28%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить дату вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с 01.01.2018 г.

ПО ВОПРОСУ № 6 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: О стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 26 руб. 09 коп. с 1 кв.м.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	64,33%	5,06%	4,21%	

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 26 руб. 09 коп. с 1 кв.м.

ПО ВОПРОСУ № 7 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: О порядке и условиях пользования общего имущества МКД

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	66,83%	2,23%	4,53%	

конструкций, вывесок, кондиционеров и т.д., сдача в аренду площадей МКД) согласно Регламенту действующему в УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

ПО ВОПРОСУ № 8 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: О принятии решения об установлении минимального размера платы за пользование общим имуществом

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	67,43%	1,47%	4,7%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить минимальный размер платы за пользование общим имуществом:

- стоимость арендной платы земельного участка (придомовой территории) за 1 кв.м. – 250 рублей;
- стоимость размещения рекламной конструкции за 1 кв.м. используемой площади общего имущества – 150 рублей;
- стоимость размещения телекоммуникационного оборудования, точек коллективного доступа – 560 рублей за единицу оборудования.

ПО ВОПРОСУ № 9 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: Утвердить стоимость коммунальных ресурсов с 1 кв.м для обеспечения надлежащего содержания общего имущества

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	69,47%	0,93%	3,19%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить стоимость коммунальных ресурсов с 1 кв.м, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в соответствии с действующими законодательством.

ПО ВОПРОСУ № 10 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: О распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	62,85%	7,38%	3,36%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

ПО ВОПРОСУ № 11 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: О об установке систем видеонаблюдения (лифт, холл первого этажа, места общего пользования, внешний периметр здания) .

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	65,46%	3,13%	5%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Об установке систем видеонаблюдения (лифт, холл первого этажа, места общего пользования, внешний периметр здания) с обеспечением онлайн трансляции и хранения информации, в размере за счет средств текущего ремонта в рамках предоставляемой жилищной услуги с учетом накопления денежных средств и выставлять их отдельной строкой в квитанции.

ПО ВОПРОСУ № 12 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: О стоимости работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения

По вопросу № 12 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительным и
	63,76%	3,45%	6,39%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения, хранению информации с территории общего пользования (придомовая территория, лифты, подъезды и т.д.) , в расчете на жилое / нежилое помещение, принадлежащего собственнику, в размере 30 (тридцать) рублей 00 копеек/помещение и выставлять их отдельной строкой в квитанции.

ПО ВОПРОСУ № 13 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: О стоимости работ по содержанию входной группы (системы ограничения доступа, включающую в себя: входную подъездную дверь, электронный замок, магнитный замок, табло и т.д.)

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительным и
	68,81%	2,12%	2,66%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить стоимость работ по содержанию входной группы (системы ограничения доступа, включающую в себя: входную подъездную дверь, электронный замок, магнитный замок, табло

и 147) в размере 30 руб. 00 в месяц с 1 квартиры и выставлять их отдельной строкой в квитанции.

ПО ВОПРОСУ № 14 ПОВЕСТКИ ДНЯ: Принятие решения об установлении количества членов совета дома – 8 человек, включая председателя.

СЛУШАЛИ: О необходимости выбора членов совета дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 14 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительны и
	65,9%	1,14%	6,56%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить количество членов совета дома - 8 человек, включая председателя.

Выбрать членами совета дома:

Собственников квартир №№ 147, 139, 122, 153, 100, 251, 235, 30

Определить срок осуществления полномочий Советом многоквартирного дома и председателем Совета многоквартирного дома в 5 лет

ПО ВОПРОСУ № 15 ПОВЕСТКИ ДНЯ: Принятие решения о наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества. Установить, что решение о проведении текущего ремонта, о размере, порядке и источнике финансирования, о принятии выполненных работ должны приниматься большинством членов Совета дома.

СЛУШАЛИ: О преимуществах наделения полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительны и
	69,33%	1,17%	3,09%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества. Установить, что решение о проведении текущего ремонта, о размере, порядке и источнике финансирования, о принятии выполненных работ должны приниматься большинством членов Совета дома.

ПО ВОПРОСУ № 16 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: Об уведомлении собственников помещений о проведении общих собраний путем размещения уведомления на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 16 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительным
	72,23%	0,59%	0,77%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Принять решение об уведомлении собственников помещений о проведении общих собраний будет осуществляться путем размещения уведомления на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории. Принятие решения об информировании собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников, будет осуществляться путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола общего собрания на информационных стендах, досках объявлений, подъездных дверях и других, доступных для обозрения собственников местах в подъездах и (или) вне подъездов, но в границах придомовой территории.

ПО ВОПРОСУ № 17 ПОВЕСТКИ ДНЯ: Принять решение об организации контроля доступа в МКД – консьерж. Утвердить стоимость услуг консьержей и вневедомственной охраны в размере 350 рублей с 1 квартиры в месяц и выставлять их отдельной строкой в квитанции. Освободить собственников нежилых помещений от оплаты указанной стоимости услуг консьержа.

СЛУШАЛИ: О плюсах нахождения в доме консьержа.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Проголосовать и учесть мнение большинства собственников по данному вопросу.

По вопросу № 17 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	25,1%	35,92%	12,91%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Не организовывать контроль доступа в МКД – консьерж.

ПО ВОПРОСУ № 18 ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утвердить необходимость работ по обустройству рабочего места консьержа с установкой тревожной кнопки вневедомственной охраны. Место размещения и стоимость обустройства рабочего места консьержа согласовать с Советом дома. Утвердить источник финансирования данных работ – за счет средств текущего ремонта

СЛУШАЛИ: О необходимости обустройства рабочего места в случае принятия решения о нахождении в доме консьержа.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Проголосовать и учесть мнение большинства собственников по данному вопросу.

По вопросу № 18 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	25,23%	35,92%	12,44%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Не обустраивать рабочее место для консьержа

ПО ВОПРОСУ № 19 ПОВЕСТКИ ДНЯ: Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников помещений – местонахождение управляющей организации (**СЛУШАЛИ:** О хранении протокола общего собрания в управляющей компании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Хранить протокол общего собрания в управляющей компании.

По вопросу № 19 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	71,37%	0,8%	1,43%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить место хранения протокола общего собрания, решений собственников помещений – местонахождение управляющей организации.

Председательствующий общего собрания

1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на _____ листах.
2. Уведомление о проведении общего собрания на 2 листах.
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 3 листах.
4. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 10 листах.
5. Решения собственников помещений на 444 листах.

Председатель Собрания.

Горюхов И. Горюхов Ю.В. 11.12.2017г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

дата

Секретарь общего собрания

Матвишова Анна Александровна

(подпись)

(Ф.И.О.)

дата

11.12.2017г.

