

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Карамзина,12
проводимого в форме очно - заочного голосования

г. Красноярск

«16» января 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. Карамзина,12 «22» ноября 2016 года в 19 час. 00 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: 26. 12. 2016 г. до 18:00.

Дата, место подсчета голосов: с 26.12 .2016 г. по 27.12.2016г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 19 264,9 кв.м., в том числе:

- жилых помещений – 19 105,1 кв.м.; - нежилых помещений – 159,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 19 264,9 голосов. Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, 10 959,1 голосов (56,89 % 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.Выборы председательствующего собрания, секретаря собрания и наделение данных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

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 01.01.2017

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 и 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 порядок оплаты за тепловую энергию в соответствии с фактическими показаниями ОПУ тепла и на основании выставленных счетов поставщика в течении отопительного сезона согласно постановления правительства №354 от 06.05.2011 г.

10. Принятие решения об установке систем видеонаблюдения (лифт, холл первого этажа, места общего пользования, внешний периметр здания) с обеспечением онлайн трансляции и хранения информации, за счет средств текущего ремонта в рамках предоставляемой жилищной услуги.

11. 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.

12. 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:

- без установки квартирного переговорного устройства 20 руб. 00 в месяц с 1 квартиры;
- с квартирным переговорным устройством 30 руб. 00 в месяц с 1 квартиры.

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

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

14. 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.

15. 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.

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

РЕШЕНИЯ:

ПО ВОПРОСУ № 1 ПОВЕСТКИ ДНЯ: Выборы председательствующего собрания, секретаря собрания и наделение данных лиц полномочиями по произведению 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.643, секретарем собрания кв.96.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	10 090,1/ 92,1%	154,1/ 1,41%	714,9/ 6,53%	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №643

Выбрать секретарем собрания собственника помещения №96

Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по произведению 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»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	9857,1/89,97	333,3/3,04	768,7/7,02	

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 недействительными
	9636,4/87,95	504,8/4,61	817,9/7,47	

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 недействительными
	9276,1/84,67	566,9/5,17	1116,1/10,19	

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
	9752,5/89,01	453,3/4,14	753,3/6,88	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить дату вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с 01.01.2017 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
	8174,2/74,61	1239,8/11,32	1545,1/14,1	

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
	9208,3/84,05	828,7/7,56	922,1/8,42	

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».

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
	8647,9/78,93	694,7/6,34	1616,5/14,75	

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: О порядке оплаты за тепловую энергию в соответствии с фактическими показаниями ОПУ тепла и на основании выставленных счетов поставщика в течении отопительного сезона согласно постановления правительства №354 от 06.05.2011 г

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	10293,7/93,95	151,9/1,39	513,5/4,69	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить порядок оплаты за тепловую энергию в соответствии с фактическими показаниями ОПУ тепла и на основании выставленных счетов поставщика в течении отопительного сезона согласно постановления правительства №354 от 06.05.2011 г.

ПО ВОПРОСУ № 10 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: об установке систем видеонаблюдения (лифт, холл первого этажа, места общего пользования, внешний периметр здания) с обеспечением онлайн трансляции и хранения информации

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	7266,8/66,33	2227,2/20,33	1465,1/13,37	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить систему видеонаблюдения (лифт, холл первого этажа, места общего пользования, внешний периметр здания) с обеспечением онлайн трансляции и хранения информации, за счет средств текущего ремонта в рамках предоставляемой жилищной услуги.

ПО ВОПРОСУ № 11 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

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

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	7793,2/71,13	1865/17,02	1300,9/11,87	

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.

ПО ВОПРОСУ № 12 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 № 12 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	8918,3/81,4	1298/11,85	742,8/6,78	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

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:

- без установки квартирного переговорного устройства 20 руб. 00 в месяц с 1 квартиры;
- с квартирным переговорным устройством 30 руб. 00 в месяц с 1 квартиры.

ПО ВОПРОСУ № 13 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ: О стоимости услуг охранного предприятия в размере 86,24 руб. в месяц

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	4037,5/36,85	5459,7/49,83	1427,2/13,03	

НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

ПО ВОПРОСУ № 14 ПОВЕСТКИ ДНЯ: Принятие решения об установлении количества членов совета дома – 6 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 недействительными
	9571,8/87,37	251,7/2,3	1135,6/10,37	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить количество членов совета дома -5 человек, включая председателя.

Выбрать членами совета дома:

Собственников квартир №№ 643,96,292,89,12, 504

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 недействительными
	9698,8/88,52	139,8/1,28	1120,5/10,23	

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 недействительными
	10271/93,75	219/2	469,1/4,28	

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: Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников помещений – местонахождение управляющей организации (**СЛУШАЛИ:** О хранении протокола общего собрания в управляющей компании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):


По вопросу № 17 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	9768,5/89,16	377,1/3,44	813,5/7,43	

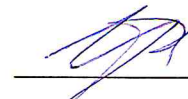
ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

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

Председательствующий общего собрания

 | С. Мисогулова С.Р. | 16.04.17
(подпись) (Ф.И.О.) дата

Секретарь общего собрания

 | Урсулова Р.О. | 16.04.17
(подпись) (Ф.И.О.) дата

Приложение:

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 _____ листах.
4. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на _____ листах.
5. Решения собственников помещений на _____ листах.

