

**Протокол № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Красноярск, ул. Судостроительная,157**  
**проводимого в форме очно - заочного голосования**

г. Красноярск

«13» 01 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,157 «04» декабря 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 до 18-00 18.01.2016

Общее количество на очной части: 43 человека, обладающих 14,96 %\_голосов.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 11 945 кв.м., в том числе:

- жилых помещений – 11 104,6 кв.м.; - нежилых помещений – 840,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 11 945 голосов.

Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Подсчет голосов: с 18. 01. 2017г. по 20.01. 2017г.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, голосов **6 921,2 (57,94 %** 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 01.02.2017

**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, в размере 379 670 руб. 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.** Принять решение об организации контроля доступа в МКД – консьерж. Утвердить стоимость услуг консьержа и вневедомственной охраны в размере 350 рублей с 1 квартиры в месяц. 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 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.157, секретарем собрания кв.243.

### **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

**По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	6650,6 96,09 %	0 0%	270,6 3,91%	

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Выбрать** председательствующим собрания собственника помещения №157

**Выбрать** секретарем собрания собственника помещения №243

**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»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	<u>6793,7</u> 98,16%	<u>0</u> 0%	<u>127,5</u> 1,84%	

**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
	<u>6690,6</u> 96,67%	<u>0</u> 0%	<u>230,6</u> 3,33%	

**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
	<u>6465,7</u> 93,42%	<u>90</u> 1,3%	<u>365,5</u> 5,28%	

**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
	<u>6634,2</u> 95,85%	<u>33,1</u> 0,48%	<u>253,9</u> 3,67%	

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Определить дату вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с 01.02.2017 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
	<u>6455,6</u> 93,27%	<u>195,8</u> 2,83%	<u>269,8</u> 3,9%	

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

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 общим имуществом МКД

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

**По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	<u>6335,1</u> 91,53%	<u>178,2</u> 2,57%	<u>407,9</u> 5,89%	

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

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
	<u>6577,5</u> 95,03%	<u>72,3</u> 1,04%	<u>271,4</u> 3,92%	

**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
	<u>6662,7</u> 96,27%	<u>193,2</u> 2,79%	<u>65,3</u> 0,94%	

**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
	<u>6213,3</u> 89,77%	<u>494,6</u> 7,15%	<u>213,3</u> 3,08%	

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Установить систему видеонаблюдения (лифт, холл первого этажа, места общего пользования, внешний периметр здания) с обеспечением онлайн трансляции и хранения информации, в размере 379 670 руб. 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
	<u>6246,4</u> 90,25%	<u>461,5</u> 6,67%	<u>213,3</u> 3,08%	

**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
	<u>6696,9</u> 96,76%	<u>187,6</u> 2,71%	<u>36,7</u> 0,53%	

**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
	<u>1476,3</u> 21,33%	<u>2838,7</u> 41,01%	<u>2606,2</u> 37,66%	

**НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**ПО ВОПРОСУ № 14 ПОВЕСТКИ ДНЯ:** Принятие решения об установлении количества членов совета дома - 7 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
	<u>6613,7</u> 95,56%	<u>0</u> 0%	<u>307,5</u> 4,44%	

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Установить** количество членов совета дома - 7 человек, включая председателя.

Выбрать членами совета дома:

Собственников квартир №№ 222,243,157,198,246,257,247

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
	<u>6657,6</u> 96,19%	<u>103,1</u> 1,49%	<u>160,5</u> 2,32%	

**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
	<u>6921,2</u> 100%	<u>0</u> 0%	<u>0</u> 0%	

**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:**

**СЛУШАЛИ:** об организации контроля доступа в МКД – консьерж

**По вопросу № 17 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	<u>909,1</u> 13,14%	<u>3735</u> 53,96%	<u>2277,1</u> 32,9%	

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**ПО ВОПРОСУ № 18 ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:** Информацию по обустройству рабочего места консьержа с установкой тревожной кнопки вневедомственной охраны

**По вопросу № 18 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	<u>1037,7</u> 14,99%	<u>3556,4</u> 51,38%	<u>2327,1</u> 33,62%	

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**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):**

**По вопросу № 19 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от кворума	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	<u>6673,7</u> 96,42%	<u>36,7</u> 0,53%	<u>210,8</u> 3,05%	


**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

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

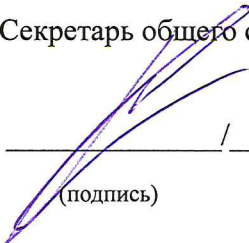
**Приложение:**

1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 5 листах.
2. Уведомление о проведении общего собрания на 1 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 6 листах.
5. Решения собственников помещений на 311 листах.

Председательствующий общего собрания

  
\_\_\_\_\_ Зубов А.Ю. 23.01.17  
(подпись) (Ф.И.О.) дата

Секретарь общего собрания

  
\_\_\_\_\_ Быстрий Р.В. 23.01.17  
(подпись) (Ф.И.О.) дата