

Протокол № ПД-6а/18
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Норильская, д. 6а
проводимого в форме очно - заочного голосования

г. Красноярск

«29» ноября 2018г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений
Общество с ограниченной ответственностью «Калининский».
Форма проведения общего собрания – очно - заочное голосование.

Дата начала общего собрания: «17» сентября 2018г.

Очная часть:

Дата и время проведения очной части собрания: 17.09.2018 с 19.00 ч. до 19.30 ч.

Место проведения очной части собрания: г. Красноярск, ул. Норильская, 6а придомовая территория.

Заочная часть:

Дата, время начала голосования «17» сентября 2018 г. с момента окончания очной части собрания

Дата окончания общего собрания: «22» ноября 2018г.

Дата, время окончания приема решений собственников помещений: «22» ноября 2018 г. до 12-00

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Красноярск ул. Норильская д.4д офис 103

Дата, время и место подсчета голосов: с 13 ч. «22» ноября 2018 г. до 17 ч. 28.11.2018 г. в офисе ООО «Калининский» по адресу: г. Красноярск ул. Калинина д.8 офис 235

Присутствующие:

Всего присутствовало: всего (очно-заочно) присутствовали 158 лиц, что составляет 6239,66 кв.м (52,192 %)

Список прилагается, приложение №1.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **11 955, 20 кв.м.**, в том числе:

- жилых помещений – **11 344, 70 кв.м.**; - нежилых помещений – **610, 50 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **11 955, 20 голосов.**

Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **6239,66 кв.м. (52,192 % от общего числа голосов в доме).**

Кворум **ИМЕЕТСЯ** / НЕ ИМЕЕТСЯ.

(нужное подчеркнуть)

Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО** / НЕ ПРАВОМОЧНО.

(нужное подчеркнуть)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями, предоставляющими коммунальные ресурсы в целях предоставления коммунальных услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО, ТБО).
3. Внести изменения в действующий договор управления в связи с принятием собственниками решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. А также утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, управление и коммунальные услуги, предоставленные на содержание общего имущества МКД. Наделить полномочием совет дома на заключение дополнительного соглашения к договору управления.
4. Принятие решения о демонтаже калитки (в случае принятия такого решения собственниками всех МКД жилого комплекса «Озеро-парк») в ограждении жилого комплекса «Озеро-парк», ведущей на придомовую территорию многоквартирных жилых домов № 4 и 4К по ул.Норильская г.Красноярск, и замене ее на глухое ограждение.

5. При наличии положительного решения, принятого всеми МКД ЖК «Озеро-парк», модернизировать пропускную систему при въезде на территорию жилого комплекса «Озеро-парк» путем установки системы «Автомаршал» (считывание номеров автотранспортных средств), финансирование произвести за счет дополнительно собранных денежных средств с собственников помещений МКД жилого комплекса «Озеро-парк». Для чего наделить ООО «Калининский» заключить соответствующие договора за цену и на условиях по своему усмотрению.

6. Провести мероприятия по межеванию земельного участка под многоквартирным жилым домом 6А по ул.Норильская г.Красноярск за счет дополнительно собранных денежных средств с собственников помещений МКД. Для чего наделить ООО «Калининский» полномочием заключить соответствующие договора за цену и на условиях по своему усмотрению.

7. Наделение Управляющей компании полномочиями на обращение в суд с иском к собственнику нежилого помещения № 268 по вопросу демонтажа незаконно возведенного крыльца, неправомерного уменьшения общедомового имущества и обязанности привести в первоначальное состояние преддомовую территорию, относящуюся к общедомовому имуществу.

8. Утверждение формы очно-заочного голосования.

9. Установление места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников.

По предложенной повестке дня приняты следующие решения:

ВОПРОС № 1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Максимову Веру Андреевну – кв.38, секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Мазур Оксану Эдуардовну – кв.4.

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

РЕШИЛИ:

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	44,737	0	7,455	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №1:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Максимову Веру Андреевну – кв.38, секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Мазур Оксану Эдуардовну – кв.4.

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

ВОПРОС № 2 Заключить договор холодного водоснабжения между собственниками помещений, нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда и РСО, осуществляющей поставку холодной воды в многоквартирный жилой дом № 6а по ул.Норильская г.Красноярск, содержащий условия предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, с «01» декабря 2018 г., если иная дата не будет определена ресурсоснабжающей организацией в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса РФ .

РЕШИЛИ:

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	76,813	4,351	18,836	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №2:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор холодного водоснабжения между собственниками помещений, нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда и РСО, осуществляющей поставку холодной воды в многоквартирный жилой дом № 6а по ул.Норильская г.Красноярск, содержащий условия предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, с «01» декабря 2018 г., если иная дата не будет определена ресурсоснабжающей организацией в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса РФ .

ВОПРОС № 2а. Заключить договор теплоснабжения между собственниками помещений, нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда и РСО, осуществляющей поставку тепловой энергии в многоквартирный жилой дом № 6а по ул.Норильская г.Красноярска, содержащий условия предоставления коммунальной услуги отопления, с «01» декабря 2018 г., если иная дата не будет определена ресурсоснабжающей организацией в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса РФ.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 2а повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	75,483	5,365	19,131	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №2а:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор теплоснабжения между собственниками помещений, нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда и РСО, осуществляющей поставку тепловой энергии в многоквартирный жилой дом № 6а по ул.Норильская г.Красноярска, содержащий условия предоставления коммунальной услуги отопления, с «01» декабря 2018 г., если иная дата не будет определена ресурсоснабжающей организацией в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса РФ.

ВОПРОС № 2б. Заключить между собственниками помещений, нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда и РСО, осуществляющей поставку тепловой энергии в многоквартирный жилой дом № 6а по ул. Норильская г. Красноярск, договор теплоснабжения на нужды горячего водоснабжения с «01» декабря 2018 г., если иная дата не будет определена ресурсоснабжающей организацией в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса РФ.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 2б повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	42,056	22,718	35,226	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №2б:			НЕ ПРИНЯТО	

ВОПРОС № 2в. Заключить между собственниками помещений, нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда и РСО, осуществляющей поставку холодной воды в многоквартирный жилой дом № 6а по ул. Норильская г. Красноярск, договор холодного водоснабжения на нужды горячего водоснабжения с «01» декабря 2018 г., если иная дата не будет определена ресурсоснабжающей организацией в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса РФ.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 2в повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	40,71	30,212	29,079	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №2в:			НЕ ПРИНЯТО	

ВОПРОС № 2г. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений, нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляющим сбор, транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов, образующихся в многоквартирном жилом доме № 6а по ул. Норильская г. Красноярск, содержащий условия предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, с «01» января 2019 г., если иная дата не будет определена региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса РФ.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 2г повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	71,185	6,608	22,206	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №2г:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений, нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляющим сбор, транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов, образующихся в многоквартирном жилом доме № 6а по ул. Норильская г. Красноярск, содержащий условия предоставления коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, с «01» января 2019 г., если иная дата не будет определена региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса РФ.

ВОПРОС № 3. Дополнить Раздел 5 действующего договора управления пунктом 5.18 следующего содержания:

«С момента наступления обязанности собственников по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, доля средств, направленных на текущий ремонт, увеличивается на долю расходов на вывоз ТКО (ТБО) в размере платы на содержание и ремонт, определяемую по цене договора с подрядной организацией, осуществляющей сбор и вывоз ТКО (ТБО), что влечет аналогичное уменьшение расходов по содержанию, при этом общий размер платы за содержание и ремонт не изменяется. Отдельного решения общего собрания по данному вопросу не требуется.»

РЕШИЛИ:

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	67,114	12,092	20,794	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №3:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Дополнить Раздел 5 действующего договора управления пунктом 5.18 следующего содержания:

«С момента наступления обязанности собственников по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, доля средств, направленных на текущий ремонт, увеличивается на долю расходов на вывоз ТКО (ТБО) в размере платы на содержание и ремонт, определяемую по цене договора с подрядной организацией, осуществляющей сбор и вывоз ТКО (ТБО), что влечет аналогичное уменьшение расходов по содержанию, при этом общий размер платы за содержание и ремонт не изменяется. Отдельного решения общего собрания по данному вопросу не требуется.»

ВОПРОС № 3а. Утвердить с 01 января 2019 г. стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в размере 28,30 руб. в месяц, при наступлении обязанности собственников помещений вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (заключение прямых договоров), указанный тариф остается неизменным и составляет 28, 30 руб. до 31.12.2019 года, каждый следующий календарный год указанная стоимость повышается на 50 копеек.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 3а повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	51,201	23,678	25,121	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №3а:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить с 01 января 2019 г. стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в

многоквартирном доме в размере 28,30 руб. в месяц, при наступлении обязанности собственников помещений вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (заключение прямых договоров), указанный тариф остается неизменным и составляет 28, 30 руб. до 31.12.2019 года, каждый следующий календарный год указанная стоимость повышается на 50 копеек.

ВОПРОС № 36. Утвердить, что дополнительные соглашения к договору управления многоквартирным домом заключаются с лицом, уполномоченным собственниками такого многоквартирного дома.

Определить, что лицом, уполномоченным подписывать дополнительные соглашения к договору управления многоквартирным домом является председатель Совета дома.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 36 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	64,117	10,316	25,567	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №36:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить, что дополнительные соглашения к договору управления многоквартирным домом заключаются с лицом, уполномоченным собственниками такого многоквартирного дома.

Определить, что лицом, уполномоченным подписывать дополнительные соглашения к договору управления многоквартирным домом является председатель Совета дома.

ВОПРОС №4. Демонтировать калитку (в случае принятия такого решения собственниками всех МКД жилого комплекса «Озеро-парк») в ограждении жилого комплекса «Озеро-парк», ведущей на придомовую территорию многоквартирных жилых домов № 4 и 4К по ул.Норильская г.Красноярска, и заменить ее на глухое ограждение.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от общей площади дома)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	51,148	0,143	0,901	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №4:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Демонтировать калитку (в случае принятия такого решения собственниками всех МКД жилого комплекса «Озеро-парк») в ограждении жилого комплекса «Озеро-парк», ведущей на придомовую территорию многоквартирных жилых домов № 4 и 4К по ул.Норильская г.Красноярска, и заменить ее на глухое ограждение.

ВОПРОС № 5. При наличии положительного решения, принятого всеми МКД ЖК «Озеро-парк», модернизировать пропускную систему при въезде на территорию жилого комплекса «Озеро-парк» путем установки системы «Автомаршал» (считывание номеров автотранспортных средств), финансирование произвести за счет дополнительно собранных денежных средств с собственников помещений МКД жилого комплекса «Озеро-парк». Для чего наделить ООО «Калининский» заключить соответствующие договора за цену и на условиях по своему усмотрению.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	42,056	22,718	35,226	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №5:			НЕ ПРИНЯТО	

ВОПРОС № 6. Провести мероприятия по межеванию земельного участка под многоквартирным жилым домом ба по ул.Норильская г.Красноярска за счет дополнительно собранных денежных средств с собственников помещений МКД. Для чего наделить ООО «Калининский» полномочием заключить соответствующие договора за цену и на условиях по своему усмотрению.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	51,098	9,844	39,058	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №6:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Провести мероприятия по межеванию земельного участка под многоквартирным жилым домом ба по ул.Норильская г.Красноярск за счет дополнительно собранных денежных средств с собственников помещений МКД. Для чего наделить ООО «Калининский» полномочием заключить соответствующие договора за цену и на условиях по своему усмотрению.

ВОПРОС № 7. Наделить полномочиями ООО «Калининский» представлять интересы собственников помещений дома ба по ул.Норильская, г.Красноярск по вопросу демонтажа незаконно возведенного крыльца к нежилому помещению № 268 по ул.Норильская, ба, неправомерного уменьшения общедомового имущества и обязанности привести в первоначальное состояние общедомовое имущество, в арбитражных судах, судах общей юрисдикции с правом совершения всех процессуальных действий, в том числе, но не исключительно, подписание искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявление искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, полный или частичный отказ от исковых требований, увеличение/уменьшение их размера, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся и новым обстоятельствам, обжалование судебного акта, предъявление исполнительного документа к взысканию.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от общей площади дома)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	50,290	0	1,902	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №7:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить полномочиями ООО «Калининский» представлять интересы собственников помещений дома ба по ул.Норильская, г.Красноярск по вопросу демонтажа незаконно возведенного крыльца к нежилому помещению № 268 по ул.Норильская, ба, неправомерного уменьшения общедомового имущества и обязанности привести в первоначальное состояние общедомовое имущество, в арбитражных судах, судах общей юрисдикции с правом совершения всех процессуальных действий, в том числе, но не исключительно, подписание искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявление искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, полный или частичный отказ от исковых требований, увеличение/уменьшение их размера, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся и новым обстоятельствам, обжалование судебного акта, предъявление исполнительного документа к взысканию.

ВОПРОС № 8. Утвердить форму очно-заочного голосования.

РЕШИЛИ:

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	80,066	3,788	16,146	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №8:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить форму очно-заочного голосования.

ВОПРОС № 9. Установить место и адрес хранения копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, по адресу: г.Красноярск ул.Калинина, 8 оф.235

РЕШИЛИ:

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительн ыми
	87,172	0	12,828	0
РЕШЕНИЕ по вопросу №9:			ПРИНЯТО	

ПОСТАНОВИЛИ: Установить место и адрес хранения копий протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, по адресу: г.Красноярск ул.Калинина, 8 оф.235

Приложение:

1. Список собственников помещений МКД на 2 листах.
2. Решения собственников помещений МКД на _____ листах.

Председатель общего собрания  Максимова В.А. «29» ноября 2018 г.
(подпись) (Ф.И.О.) дата

Секретарь общего собрания  / Мазур О.Э. «29» ноября 2018 г.
(подпись) (Ф.И.О.) дата