

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Нижний Новгород, ул. Энгельса, дом 29,
проведенного в форме заочного голосования

Дата составления протокола

«01» июня 2015 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоявшееся 16.04.2015 г. не имело кворума.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в форме заочного голосования: **Белякова Светлана Владимировна (кв.36).**

Дата начала приема «Решений собственников» 27 апреля 2015 г.

Дата окончания приема «Решений собственников» 27 мая 2015 г.

Место передачи «Решений собственников» по вопросам, поставленным на голосование: помещение управляющей организации по адресу: **г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.30, п.6.**

Подсчет голосов осуществлен **28 мая 2015 г.** в помещении управляющей организации по адресу: **г.Н.Новгород, ул. Энгельса, д.30, п.6** счетной комиссией в составе: Беляковой Светланы Владимировны (кв.36), Мещеряковой Ирины Андреевны (кв.14), Фадеевой Валентиной Ивановны (кв.49) (Кидямкин Сергей Иванович – кв.24, - на подсчет голосов не явился).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, на момент проведения общего собрания (по свидетельствам о государственной регистрации права собственности) **8973,9 кв.м.** (по данным технического паспорта на многоквартирный дом общая площадь жилых и нежилых помещений 8969,2 кв.м.). Общая площадь жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме 8073,9 кв.м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме 900,0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 8973,9 кв.м. (эквивалентно общей площади помещений в многоквартирном доме), что составляет 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном в форме заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью 5750,30 кв.м., что составляет 64,08 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещений, представленных в письменной форме. Собственниками сдано 91 бланк «Решения собственника».

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведенное в форме заочного голосования правомочно.

Решения по вопросам 2.1., 2.2., 2.3.2. подлежат принятию большинством 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п.1 ст.46, пп.3 п.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ).

Белякова С.В.
Ирина Андреевна
Валентина Ивановна

ПОВЕСТКА ДНЯ (вопросы, поставленные на голосование) и РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ

**Решения собственников указаны в настоящем протоколе по числу голосов, а также (в скобках) в процентах от общего числа собственников, принявших участие в заочном голосовании. Решения по вопросам 2.1., 2.2., 2.3.2 указаны также ((в двойных скобках)) в процентах от общего числа голосов всех собственников данного многоквартирного дома.*

Вопросы, поставленные на голосование	Решение *		
1. Организационные вопросы:			
1.1. Избрание председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии. <u>Председатель собрания:</u> Белякова Светлана Владимировна (кв.36) <u>Секретарь собрания:</u> Мещерякова Ирина Андреевна (кв.14) <u>Члены счетной комиссии:</u> Фадеева Валентина Ивановна (кв.49) – Председатель Совета МКД Кидямкин Сергей Иванович (кв.24) – член Совета МКД	ЗА 5401,80 (93,94%)	ПРОТИВ 62,60 (1,09%)	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 285,90 (4,97%)
1.2. Определить следующий порядок уведомления о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, и итогах голосования — путем размещения текста уведомления на бумажном носителе в общедоступных для всех собственников местах (входные подъездные двери, информационные стенды внутри подъездов и в кабинах лифтов) с составлением акта по проведению процедуры размещения за подписью трех собственников помещений данного МКД	ЗА 5393,00 (93,79%)	ПРОТИВ 194,10 (3,38%)	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 163,20 (2,84%)
1.3. Определить способ уведомления собственников о проведении последующих общих собраний — путем размещения текста уведомления на бумажном носителе в общедоступных для всех собственников местах (входные подъездные двери, информационные стенды внутри подъездов и в кабинах лифтов) с составлением акта по проведению процедуры размещения за подписью трех собственников помещений данного МКД	ЗА 5300,60 (92,18%)	ПРОТИВ 160,30 (2,79%)	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 226,10 (3,93%)
2. Вопросы об использовании общего имущества МКД:			
2.1. Установить следующий порядок размещения на общем имуществе МКД телекоммуникационного оборудования: - при обращении оператора связи в управляющую организацию с намерением размещения телекоммуникационного оборудования на общем имуществе МКД такой оператор обязан согласовать условия соответствующего возмездного договора с Советом МКД (согласованию подлежат: принципиальная схема размещения, спецификация на оборудование, мощность энергопотребляющего оборудования, условия оплаты электроэнергии, ежемесячная стоимость размещения, порядок оплаты, срок договора, порядок монтажа и демонтажа оборудования, санкции за нарушение обязательств по договору); - согласованные между оператором и Советом МКД условия договора о размещении телекоммуникационного оборудования доводятся до сведения управляющей организации в виде протокола заседания Совета МКД, оформившего единогласное решение всех избранных членов Совета МКД; - Совет МКД вправе инициировать по данному вопросу общее собрание собственников в случае недостижения членами Совета единогласия по данному вопросу; - управляющая организация на основании протокола заседания Совета МКД либо на основании протокола общего собрания собственников — заключает с оператором договор о размещении телекоммуникационного оборудования на условиях, обозначенных в протоколе.	ЗА 5188,30 (90,23%) ((57,82%))	ПРОТИВ 123,00 (2,14%) ((1,37%))	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 309,40 (5,38%) ((3,45%))
2.2. Установить следующий порядок размещения рекламных и информационных конструкций на фасаде и в помещениях общего пользования: - собственники нежилых помещений вправе размещать в непосредственной близости от входа в принадлежащее им помещение на фасаде (либо на полотне входной двери или проеме окна) вывеску (информационного характера размером не более 0,6 м.*0,8 м.); - все иные информационно-рекламные конструкции (принадлежащие как собственникам нежилых помещений, так и третьим лицам) могут быть размещены на фасаде и в помещениях общего пользования МКД только на условиях возмездности по согласованию с Советом МКД (либо на основании утвержденного Советом МКД прейскуранта), на основании договора, заключаемого таким собственником (третьим лицом) с управляющей организацией.	ЗА 5158,70 (89,71%) ((57,49%))	ПРОТИВ 238,25 (4,14%) ((2,65%))	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 353,35 (6,14%) ((3,94%))

Владимир
Фадеев
2

3. Установить следующий порядок использования общего имущества собственниками помещений и управляющей организацией **(необходимо было принять решение по каждому пункту данного вопроса):**

2.3.1. Части квартирных и лифтовых холлов (в том числе обособленные у ствола неиспользуемого мусоропровода), технические помещения, не занятые инвентарем управляющей организации для обслуживания данного дома, используются (при условии не загромождения путей эвакуации на случай пожара) отдельными собственниками (группой собственников) на условиях, согласованных в письменном соглашении между собственниками (состав собственников, участвующих в согласовании, определяется согласно принятого решения по вопросу 2.3.1.1. (вариант 1) либо 2)); Один экземпляр письменного соглашения собственников об условиях использования общего имущества в обязательном порядке подлежит передаче в управляющую организацию, при этом собственники, его подписавшие, считаются принявшими на себя ответственность за возможные санкции контролирующих органов за нарушение норм противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия человека, правил и норм эксплуатации жилищного фонда; При отсутствии указанного соглашения все виды использования общего имущества, при которых ограничивается доступ к его отдельным элементам и площадям, не допускается.	ЗА 3757,65 (65,35%)	ПРОТИВ 540,80 (9,40%)	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 1179,15 (20,51%)
2.3.1.1. Принять одно из альтернативных решений (вариант 1) либо вариант 2):			
1) Соглашение о порядке использования частей общего имущества подлежит заключению между всеми собственниками квартир одного подъезда того этажа, на котором предполагается указанное использование.	ЗА 4017,10 (69,86%)	ПРОТИВ 484,80 (8,43%)	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 871,90 (15,16%)
2) Соглашение о порядке использования частей общего имущества подлежит заключению между всеми собственниками квартир того подъезда, на котором предполагается указанное использование.	ЗА 620,60 (10,79%)	ПРОТИВ 2313,43 (40,23%)	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 1515,57 (26,36%)
2.3.2. Управляющая организация вправе использовать имеющиеся в данном МКД технические помещения (включая кладовые, помещения мусорокамер и огороженные площадки около них, обособленные технические помещения на первом этаже и подвале МКД — в соответствии с техническим паспортом МКД), перечень которых согласовывается с Советом МКД, необходимые и достаточные для размещения спецодежды, инвентаря, материалов и оборудования, используемого в целях исполнения договора управления многоквартирным домом.	ЗА 4224,90 (73,47%) ((47,08%))	ПРОТИВ 783,20 (13,62%) ((8,73%))	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 703,00 (12,23%) ((7,83%))
2.3.3. Собственники жилых и нежилых помещений вправе размещать на фасаде МКД (в зоне своего помещения) внешние блоки кондиционеров при условии сохранения целостности отделки фасада.	ЗА 4701,37 (81,76%)	ПРОТИВ 100,60 (1,75%)	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 272,40 (4,74%)
2.3.4. Загромождение открытых площадей подвала, квартирных и лифтовых холлов этажей МКД имуществом собственников и управляющей организации не допускается	ЗА 4386,57 (76,28%)	ПРОТИВ 62,90 (1,09%)	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 586,50 (10,20%)
2.3.5. Установить следующий порядок использования денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД (альтернативные варианты 1) и 2))			
1) Денежные средства – <u>все доходы от использования общего имущества в МКД</u> , - поступившие за календарный год по заключенным управляющей организацией от имени собственников договорам с третьими лицами (пользователями), подлежат распределению между всеми собственниками помещений в данном МКД пропорционально площади помещения, - путем осуществления (по итогам годового отчета) управляющей организацией зачета причитающихся собственникам указанных денежных средств в счет обязательств собственников перед управляющей организацией по оплате за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД.	ЗА 4005,10 (69,65%)	ПРОТИВ 481,50 (8,37%)	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 636,85 (11,08%)
2) Денежные средства – <u>часть доходов от использования общего имущества в МКД</u> , оставшаяся по состоянию на 30 ноября каждого календарного года неизрасходованной по решениям Совета МКД (либо по решениям непосредственно общего собрания собственников МКД) - поступившие за календарный год по заключенным управляющей организацией от имени собственников договорам с третьими лицами (пользователями), подлежат распределению между всеми собственниками помещений в данном МКД пропорционально площади помещения, - путем осуществления (по итогам годового отчета) управляющей организацией зачета причитающихся собственникам указанных денежных средств в счет обязательств собственников перед управляющей организацией по оплате за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД.	ЗА 1372,45 (23,87%)	ПРОТИВ 2368,10 (41,18%)	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ 1273,25 (22,14%)

Васильев
Васильев
Григорьев

Вопросы управления многоквартирным домом:

1. Выбор управляющей организации (альтернативные варианты 1) и 2):

1) Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники» (ООО «УК «Сокольники», ОГРН 1145263004941, ИНН 5263108620, КПП 526301001, юридический адрес: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.28, п.8; руководитель Белякова С.В.)	ЗА 4248,20 (73,88%)	ПРОТИВ 442,70 (7,70%)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 866,40 (15,07%)
2) Сохранить управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Сокольники» (ООО «УО «Сокольники», ОГРН 1065260108429, ИНН 5260181164, КПП 526301001, юридический адрес: г. Н. Новгород, ул. Энгельса, д. 28, п. 6; руководитель Белякова С.В.)	ЗА 647,90 (11,27%)	ПРОТИВ 2017,70 (35,09%)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2189,90 (38,08%)

3.2. Утвердить и заключить с выбранной управляющей организацией Договор управления многоквартирным домом (альтернативные варианты 1) и 2):

1) В редакции по предложению ООО «Управляющая Компания «Сокольники» с первого числа месяца, следующего за месяцем подведения итогов (по дате составления Протокола) данного общего собрания, сроком на три года. Договор подписать в виде единого документа («Реестр собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Сокольники» оформить в виде Приложения к Договору). Один экземпляр договора подлежит хранению у управляющей организации, второй — у Председателя Совета МКД.	ЗА 4277,05 (74,38%)	ПРОТИВ 408,90 (7,11%)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 871,35 (15,15%)
2) В редакции по предложению ООО «Управляющая организация «Сокольники» с первого числа месяца, следующего за месяцем подведения итогов (по дате составления Протокола) данного общего собрания, сроком на три года. Договор подписать в виде единого документа («Реестр собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая организация «Сокольники» оформить в виде Приложения к Договору). Один экземпляр договора подлежит хранению у управляющей организации, второй — у Председателя Совета МКД.	ЗА 698,30 (12,14%)	ПРОТИВ 1912,00 (33,25%)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2258,05 (39,27%)

4. Вопросы о размере платы за содержание общего имущества МКД для расчета цены договора управления:

4.1. Установить размер платы за содержание общего имущества (альтернативные варианты 1) и 2)

1) Для расчета цены договора управления с ООО «УК «Сокольники» — 26,17 рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц (Оформить в виде Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом «Перечень и периодичность работ, стоимость работ в год и в расчете на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц (размер платы собственника за содержание общего имущества), принятая для расчета цены договора на первый/последующий год действия договора»).	ЗА 4113,00 (71,53%)	ПРОТИВ 775,95 (13,49%)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 668,35 (11,62%)
2) Для расчета цены договора управления с ООО «УО «Сокольники» — 28,46 рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц (Оформить в виде Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом «Перечень и периодичность работ, стоимость работ в год и в расчете на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц (размер платы собственника за содержание общего имущества), принятая для расчета цены договора на первый/последующий год действия договора»).	ЗА 305,10 (5,31%)	ПРОТИВ 3081,00 (53,58%)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1252,65 (21,78%)
4.2. Определить следующие условия и сроки изменения ранее установленного по решению общего собрания размера платы: по истечении каждого года действия договора управления многоквартирным домом по предложению управляющей организации, исходя из технического состояния МКД и перечня заказываемых собственниками услуг (работ), решением общего собрания собственников должен быть установлен размер платы за содержание общего имущества на следующий год действия договора управления многоквартирным домом (Принимается новая редакция Приложения №7 к Договору управления многоквартирным домом).	ЗА 4943,65 (85,97%)	ПРОТИВ 122,80 (2,14%)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 583,55 (10,15%)

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ: (указаны решения по тем вопросам, которые в соответствии с Жилищным кодексом РФ по итогам голосования считаются принятыми)

Номер вопроса	Принятое решение
1.1.	Избрать председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии. Председатель собрания: Белякова Светлана Владимировна (кв.36) Секретарь собрания: Мещерякова Ирина Андреевна (кв.14)

4

Белякова
Мещерякова
г.н.н.

	Члены счетной комиссии: Фадеева Валентина Ивановна (кв.49) – Председатель Совета МКД Килямкин Сергей Иванович (кв.24) – член Совета МКД
1.2.	Определить следующий порядок уведомления о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, и итогах голосования — путем размещения текста уведомления на бумажном носителе в общедоступных для всех собственников местах (входные подъездные двери, информационные стенды внутри подъездов и в кабинах лифтов) с составлением акта по проведению процедуры размещения за подписью трех собственников помещений данного МКД
1.3.	Определить способ уведомления собственников о проведении последующих общих собраний — путем размещения текста уведомления на бумажном носителе в общедоступных для всех собственников местах (входные подъездные двери, информационные стенды внутри подъездов и в кабинах лифтов) с составлением акта по проведению процедуры размещения за подписью трех собственников помещений данного МКД
2.3.1.	Установить следующий порядок использования общего имущества собственниками помещений: Части квартирных и лифтовых холлов (в том числе обособленные у ствола неиспользуемого мусоропровода), технические помещения, не занятые инвентарем управляющей организации для обслуживания данного дома, используются (при условии не загромождения путей эвакуации на случай пожара) отдельными собственниками (группой собственников) на условиях, согласованных в письменном соглашении между собственниками (состав собственников, участвующих в согласовании, определяется согласно принятого решения по вопросу 2.3.1.1.) ; Один экземпляр письменного соглашения собственников об условиях использования общего имущества в обязательном порядке подлежит передаче в управляющую организацию, при этом собственники, его подписавшие, считаются принявшими на себя ответственность за возможные санкции контролирурующих органов за нарушение норм противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия человека, правил и норм эксплуатации жилищного фонда; При отсутствии указанного соглашения все виды использования общего имущества, при которых ограничивается доступ к его отдельным элементам и площадям, не допускается.
2.3.1.1. вариант 1	Соглашение о порядке использования частей общего имущества подлежит заключению между всеми собственниками квартир одного подъезда того этажа, на котором предполагается указанное использование.
2.3.3.	Собственники жилых и нежилых помещений вправе размещать на фасаде МКД (в зоне своего помещения) внешние блоки кондиционеров при условии сохранения целостности отделки фасада.
2.3.4.	Загромождение открытых площадей подвала, квартирных и лифтовых холлов этажей МКД имуществом собственников и управляющей организации не допускается
2.3.5. вариант 1	Установить следующий порядок использования денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД: Денежные средства – <u>все доходы от использования общего имущества в МКД</u>, - поступившие за календарный год по заключенным управляющей организацией от имени собственников договорам с третьими лицами (пользователями), подлежат распределению между всеми собственниками помещений в данном МКД пропорционально площади помещения, - путем осуществления (по итогам годового отчета) управляющей организацией зачета причитающихся собственникам указанных денежных средств в счет обязательств собственников перед управляющей организацией по оплате за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД.
3.1. вариант 1	Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники»» (ООО «УК «Сокольники», ОГРН 1145263004941, ИНН 5263108620, КПП 526301001, юридический адрес: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.28, п.8; руководитель Белякова С.В.)
3.2. вариант 1	Утвердить и заключить с выбранной управляющей организацией Договор управления многоквартирным домом: В редакции по предложению ООО «Управляющая Компания «Сокольники» с первого числа месяца, следующего за месяцем подведения итогов (по дате составления Протокола) данного общего собрания, сроком на три года. Договор подписать в виде единого документа («Реестр собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Сокольники» оформить в виде Приложения к Договору). Один экземпляр договора подлежит хранению у управляющей организации, второй — у Председателя Совета МКД.
4.1. вариант 1	Установить размер платы за содержание общего имущества: Для расчета цены договора управления с ООО «УК «Сокольники» — 26,17 рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц (Оформить в виде <u>Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом</u> «Перечень и периодичность работ, стоимость работ в год и в расчете на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц (размер платы собственника за содержание общего имущества), принятая для расчета цены договора на первый/последующий год действия договора»).

Белякова С.В.
Договор
Маслов

- | | |
|------|--|
| 4.2. | Определить следующие условия и сроки изменения ранее установленного по решению общего собрания размера платы: по истечении каждого года действия договора управления многоквартирным домом по предложению управляющей организации, исходя из технического состояния МКД и перечня заказываемых собственниками услуг (работ), решением общего собрания собственников должен быть установлен размер платы за содержание общего имущества на следующий год действия договора управления многоквартирным домом (Принимается новая редакция Приложения №7 к Договору управления многоквартирным домом). |
|------|--|

К настоящему Протоколу прилагается проект Договора управления, утвержденный на общем собрании собственников.

Особое мнение члена счетной комиссии Фадеевой В.И.: В решениях собственников квартир №№12, 24, 93, 134, 136 и нежилых помещений №2 и №8 (общей площадью 493,2 кв.м.) данные документов о праве собственности не указаны, что противоречит ст.47 п.3 Жилищного кодекса РФ, и данные решения должны быть признаны недействительными.

Особое мнение члена счетной комиссии Беяковой С.В.: Поскольку в Жилищном кодексе РФ не содержится прямого указания на недействительность решения собственника в письменной форме в случае отсутствия в нем сведений о серии и номере свидетельства о государственной регистрации права собственности, то указанные в особом мнении Фадеевой В.И. решения собственников не могут считаться недействительными; кроме того, решения собственников указанных помещений составляют 5,49% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, что не оказывает существенного влияния на результаты данного общего собрания.

ПОДПИСИ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ:

Председатель собрания: Беякова Светлана Владимировна (кв.36)

Секретарь собрания: Мещерякова Ирина Андреевна (кв.14)

Член счетной комиссии: Фадеева Валентина Ивановна (кв.49)

Прошито и пронумеровано на 6 листах.

Подписи членов комиссии:

Председатель, собрания: Белякова Светлана Владимировна (кв.36)

Секретарь, собрания: Мещерякова Ирина Андреевна (кв.14)

Члены счетной комиссии: Фадеева Валентина Ивановна (кв.49)

