

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, дом №27
(форма проведения общего собрания - заочная)

г. Красноярск

"11" декабря 2017 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме создано по инициативе – собственника жилого помещения Сараева Сергея Сергеевича, адрес г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д.27, квартира № 172,

- очный этап очно-заочного голосования проводилось путем совместного присутствия в период 11.11.2017 года с 19.00 до 20.00 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д.27, пом. 259. Присутствовали: Приложение № 1.

- заочный этап очно-заочного голосования проводился путём передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме по указанным в повестке дня вопросам в место и время, указанные в сообщении о проведении общего собрания собственников (в форме заочного голосования) в период с 20.00 11.11.2017 года по 19.00 04.12.2017 года по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 27, помещение № 259.

Председательствующий на общем собрании: Ермолаев Александр Федорович.

Секретарь общего собрания: Сараев Сергей Сергеевич.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Ермолаев Александр Федорович

- Сараев Сергей Сергеевич

Дата и время окончания приёма решений собственников помещений: 04.12.2017 г. в 19.00

Место подсчета голосов: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, дом №27, помещение № 259.

На дату и время окончания голосования установлено:

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 10051,40 кв. м.

Количество жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 260.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 1000 голосов.

Роздано бюллетеней для голосования - 260.

Поступило решений собственников помещений - 159.

Количество решений собственников помещений признанных недействительными - 0.


Количество собственников помещений, принявших участие в заочном голосовании: 159 собственников, обладающих 6023,80 кв.м., что составляет 59,93% общей площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, составляет 599,3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано правомочным.


Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделение их полномочиями по подписанию протокола общего собрания, а также полномочиями счетной комиссии по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая 27 (далее - МКД).
2. Расторжение договора управления с ООО «УК «Берег» с 31 декабря 2017 г.
3. Выбор способа управления МКД.
4. Выбор управляющей организации ООО УК «Серебряный ключ» (ОГРН 1162468113257), утверждение условий договора управления с управляющей организацией.
5. Утверждение размера платы (тарифа) за содержание жилого/нежилого помещения в размере 26 рублей 09 копеек, стоимости дополнительных услуг.
6. Выбор уполномоченного лица Ермолаева Александра Федоровича (кв. 157) на подписание договора управления с выбранной управляющей компанией - ООО УК «Серебряный ключ» (ОГРН 1162468113257) от имени всех собственников с 01.01.2018 г.
7. Определение членов совета МКД в количестве трех человек со сроком полномочий 4 года.
8. Избрание членов Совета МКД в составе: Сараев Сергей Сергеевич (кв. 172), Ермолаев Александр Федорович (кв. 157), Дралок Инна Геннадьевна (кв. 73).
9. Избрание Председателя Совета МКД: Ермолаев Александр Федорович (кв. 157).

Председатель ОС


А.Ф. Ермолаев

Секретарь ОС


С.С. Сараев


10. Решение вопроса об использовании третьими лицами общего имущества собственников помещений (в том числе подвальные помещения, чердак, фасад многоквартирного дома, земельный участок, места для размещения рекламной информации) в многоквартирном доме № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая.
11. Выбор уполномоченного лица ООО Управляющая компания «Серебряный ключ» (ИНН 2463104579) на заключение от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома (в том числе подвальные помещения, чердак, фасад многоквартирного дома, земельный участок, места для размещения рекламной информации) с правом определения всех существенных условий договора и использования поступивших денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по согласованию с Советом многоквартирного дома.
12. О предоставлении полномочий Совету МКД на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
13. Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом № 27 по ул. Лесопарковая г. Красноярска, для передачи в общую долевую собственность.
14. Определение уполномоченного лица ООО УК «Серебряный ключ» от имени собственников многоквартирного жилого дома № 27 по ул. Лесопарковая г. Красноярска подавать все необходимые документы и заявления для формирования земельного участка и регистрации его как общей долевой собственности.
15. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.
16. Определение сроков предоставления платежных документов за жилищно-коммунальные услуги до 5 числа месяца следующего за расчетным.
17. Установка шлагбаума при въезде на территорию дома с автоматической системой открывания и закрывания в границах земельного участка дома.
18. Определение в качестве способа направления уведомлений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также иной информации любой из следующих способов (либо их совокупность) – размещение соответствующей информации в помещениях общего пользования, доступных для всех собственников помещений многоквартирного дома, размещение соответствующей информации на информационных стендах, информирование посредством телефонограмм, телеграмм, сообщений на адрес электронной почты (e-mail), SMS-сообщений.
19. Определить в качестве места размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также иной информации – размещение соответствующей информации на информационных стендах на лестничных площадках первых этажей многоквартирного дома № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая.
20. Определить в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, решений собственников помещений, иных материалов общих собраний собственников помещений - место нахождения офиса Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Серебряный ключ» (ОГРН 1162468113257), а одного экземпляра протокола каждого общего собрания – у председателя Совета многоквартирного дома.
21. Установить выплату от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме вознаграждения Совету многоквартирного дома. Определить размер вознаграждения Совету многоквартирного дома в месяц с учетом НДФЛ. Установление порядка начисления и выплата вознаграждения Совету многоквартирного дома через управляющую организацию с периодичностью один раз в месяц (последний день месяца, следующего за расчетным месяцем) в размере фактически полученных от собственников помещений денежных средств. Определение выставления собственникам помещений расходов на выплату вознаграждения Совету многоквартирного дома через управляющую организацию исходя из «поквартирного» метода начисления (т.е. в одинаковом размере с каждого помещения многоквартирного дома) путем включения

соответствующей суммы отдельной строкой в платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг за расчетный месяц. Определить вознаграждение управляющей организации за услуги по сбору, начислению и выплате вознаграждения Совету многоквартирного дома в размере 50 (пятьдесят) рублей в месяц.


По предложенной повестке дня общего собрания собственников помещений приняты следующие решения:

№ п/п	Пункты повестки дня общего собрания	Результаты голосования (количество голосов /%от количества голосов собственников, принявших участие в голосовании). Итоги голосования.						
1	Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделить полномочиями счетной комиссии по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания (с возможностью присутствия иных собственников помещений) в многоквартирном доме №27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая: <table border="1" data-bbox="245 689 1098 801"> <thead> <tr> <th>Ф.И.О.</th> <th>№ помещения</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ермолаев Александр Федорович</td> <td>157</td> </tr> <tr> <td>Сараев Сергей Сергеевич</td> <td>172</td> </tr> </tbody> </table>	Ф.И.О.	№ помещения	Ермолаев Александр Федорович	157	Сараев Сергей Сергеевич	172	ЗА 521,02/86,94% ПРОТИВ 19,84/ 3,31% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 61,09/10,19% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
Ф.И.О.	№ помещения							
Ермолаев Александр Федорович	157							
Сараев Сергей Сергеевич	172							
2	Расторгнуть договор управления с ООО «УК «Берег» с 31 декабря 2017 года.	ЗА 538,46/ 89,85% ПРОТИВ 51,53/ 8,60% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 11,96/ 2,00% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО						
3	Выбрать способ управления многоквартирным домом № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая - управление управляющей организацией.	ЗА 551,48/ 92,02% ПРОТИВ 28,25/ 4,71% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 22,22/ 3,71% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО						
4	Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая с 01.01.2018 г. – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Серебряный ключ» (ОГРН 1162468113257, ИНН 2463104579). Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая с управляющей организацией - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Серебряный ключ» (ОГРН 1162468113257, ИНН 2463104579), оформив его в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	ЗА 538,50/ 89,85% ПРОТИВ 54,62/ 9,11% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 8,83/ 1,47% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО						
5	Утвердить размер платы (тариф) за содержание жилого/нежилого помещения в 2018 г. в многоквартирном доме № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая в размере 26,09 руб. за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения.	ЗА 481,90/ 80,41% ПРОТИВ 25,04/ 4,18% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 95,01/ 15,85% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО						
6	Уполномочить Ермолаева Александра Федоровича (собственник помещения № 157) на подписание договора управления с выбранной управляющей компанией - ООО УК «Серебряный ключ» (ОГРН 1162468113257, ИНН 2463104579) от имени всех собственников с 01.01.2018 г.	ЗА 511,82/ 85,40% ПРОТИВ 61,23/ 10,22% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 28,90/ 4,82% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет						

Председатель ОС

 А.Ф. Ермолаев

Секретарь ОС

 С.С. Сараев

		51,18 % от общего числа собственников. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО												
7	Определить количество членов Совета многоквартирного дома со сроком полномочий 4 (четыре) года со дня избрания - 3 (три) члена.	ЗА 506,65/84,54% ПРОТИВ 26,03/4,34% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 66,14/11,04% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО												
8	Избрать Совет многоквартирного дома № 27 по ул. Лесопарковая, г. Красноярск в следующем составе: <table border="1" data-bbox="247 537 1101 672"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Ф.И.О</th> <th>№ помещения</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Сараев Сергей Сергеевич</td> <td>172</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Ермолаев Александр Федорович</td> <td>157</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Дралюк Инна Геннадьевна</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Ф.И.О	№ помещения	1	Сараев Сергей Сергеевич	172	2	Ермолаев Александр Федорович	157	3	Дралюк Инна Геннадьевна	73	ЗА 493,21/ 82,30% ПРОТИВ 37,91/ 6,33% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 70,83/ 11,82% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
№ п/п	Ф.И.О	№ помещения												
1	Сараев Сергей Сергеевич	172												
2	Ермолаев Александр Федорович	157												
3	Дралюк Инна Геннадьевна	73												
9	Избрать из состава членов Совета многоквартирного дома № 27 по ул. Лесопарковая, г. Красноярск Председателем Совета многоквартирного дома собственника помещения № 157 – Ермолаева Александра Федоровича.	ЗА 472,02/78,76% ПРОТИВ 36,21/6,04% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 88,05/14,69% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО												
10	Одобрить использование третьими лицами общего имущества собственников помещений (в том числе подвальные помещения, чердак, фасад многоквартирного дома, земельный участок, места для размещения рекламной информации) в многоквартирном доме № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая.	ЗА 306,18/51,09% ПРОТИВ 194,70/32,49% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 101,07/16,86% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет менее 2/3 голосов от общего числа собственников. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО												
11	Уполномочить ООО Управляющая компания «Серебряный ключ» (ОГРН 1162468113257, ИНН 2463104579) на заключение от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома (в том числе подвальные помещения, чердак, фасад многоквартирного дома, земельный участок, места для размещения рекламной информации) с правом определения всех существенных условий договора и использования поступивших денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по согласованию с Советом многоквартирного дома.	ЗА 336,88/56,21% ПРОТИВ 179,67/29,98% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 85,40/14,25% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет менее 2/3 голосов от общего числа собственников. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО												
12	Уполномочить Совет многоквартирного дома на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.	ЗА 515,57/ 86,03% ПРОТИВ 25,55/ 4,26% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 60,83/ 10,15% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет менее 2/3 голосов от общего числа собственников. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО												
13	Сформировать земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом № 27 по ул. Лесопарковая г. Красноярск, для передачи в общую долевую собственность.	ЗА 517,71/86,39% ПРОТИВ 19,81/ 3,31% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 64,43/ 10,75% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет менее 2/3 голосов от общего												

		числа собственников. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
14	Уполномочить ООО УК «Серебряный ключ» от имени собственников многоквартирного жилого дома № 27 по ул. Лесопарковая г. Красноярск подавать все необходимые документы и заявления для формирования земельного участка и регистрации его как общедолевой собственности.	ЗА 495,42/ 82,67 % ПРОТИВ 46,36/ 7,74 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 60,17/ 10,04 % Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет менее 2/3 голосов от общего числа собственников. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
15	Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.	ЗА 488,03/ 81,43 % ПРОТИВ 17,44/ 2,91 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 96,48/ 16,10 % Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
16	Определение сроков предоставления платежных документов за жилищно-коммунальные услуги до 5 числа месяца следующего за расчетным.	ЗА 533,59/ 89,04 % ПРОТИВ 17,68/ 2,95 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 50,68/ 8,46 % Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
17	Установить шлагбаум при въезде на территорию дома с автоматической системой открывания и закрывания в границах земельного участка дома.	ЗА 507,57/ 84,69 % ПРОТИВ 53,83/ 8,98 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 40,55/ 6,77 % Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет менее 2/3 голосов от общего числа собственников. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
18	Определить в качестве способа направления уведомлений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также иной информации любой из следующих способов (либо их совокупность) – размещение соответствующей информации в помещениях общего пользования, доступных для всех собственников помещений многоквартирного дома, размещение соответствующей информации на информационных стендах, информирование посредством телефонограмм, телеграмм, сообщений на адрес электронной почты (e-mail), SMS-сообщений.	ЗА 577,80/ 96,41 % ПРОТИВ 0,00/ 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 24,15/ 4,03 % Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
19	Определить в качестве места размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также иной информации – размещение соответствующей информации на информационных стендах на лестничных площадках первых этажей многоквартирного дома № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая.	ЗА 569,95/ 95,10 % ПРОТИВ 0,00/ 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 32,00/ 5,34% Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
20	Определить в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 27 по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, решений собственников помещений, иных материалов общих собраний собственников помещений - место нахождения офиса Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Серебряный ключ» (ОГРН 1162468113257, ИНН 2463104579), а одного экземпляра протокола каждого общего собрания – у председателя Совета многоквартирного дома.	ЗА 498,19/ 83,13 % ПРОТИВ 48,58/ 8,11 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 55,18/ 9,21 % Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

21	<p>Установить выплату от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме вознаграждения Совету многоквартирного дома. Определить размер вознаграждения Совету многоквартирного дома в размере 3900 рублей в месяц с учетом НДФЛ. Установить порядок начисления и выплаты вознаграждения Совету многоквартирного дома через управляющую организацию с периодичностью один раз в месяц (последний день месяца, следующего за расчетным месяцем) в размере фактически полученных от собственников помещений денежных средств. Определить выставление собственникам помещений расходов на выплату вознаграждения Совету многоквартирного дома через управляющую организацию исходя из «поквартирного» метода начисления (т.е. в одинаковом размере с каждого помещения многоквартирного дома – 15 рублей с квартиры) путем включения соответствующей суммы отдельной строкой в платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг за расчетный месяц. Определить вознаграждение управляющей организации за услуги по сбору, начислению и выплате вознаграждения Совету многоквартирного дома в размере 50 (пятьдесят) рублей в месяц.</p>	<p>ЗА 298,84/ 49,86 % ПРОТИВ 169,35/ 28,26 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 133,76/ 22,32 %</p> <p>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет менее 51 % от общего числа собственников. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</p>
----	---	---

Приложения:


Приложение № 1 Список собственников присутствовавших на очном этапе голосования.


Приложение №2 Договор управления многоквартирным домом на 10 листах.

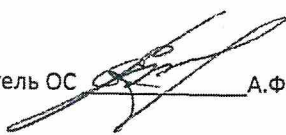

Приложение №3 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ___ листах.

Приложение №4 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 2 листах.

Приложение №5 Решения собственников помещений в многоквартирном доме на ___ листах.

Председатель общего собрания  (Ермолаев Александр Федорович)

Секретарь общего собрания  (Сараев Сергей Сергеевич)

Председатель ОС  А.Ф. Ермолаев Секретарь ОС  С.С. Сараев