

**Протокол № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу:**

Россия, город Тула ул.Болдина дом 1 корпус 2  
**В ФОРМЕ ОЧНО - ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

«20» января 2018 г.

Место проведения: г. Тула ул. Болдина дом 1 корпус 2.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «02» декабря 2017 года в 10 ч.00 мин в(во) \_ во дворе жилого дома г. Тула ул. Болдина дом 1 корпус 2.

Заочная часть собрания состоялась в период с «03» декабря 2017 г. по «20» января 2018 г. с 12 ч. 00 мин. до 12 час.00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «20» января 2018г. в 12 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «20» января 2018 г., г. Тула ул. Болдина дом 1 корпус 2.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – Управляющая компания ООО «УК Новострой» управляющая указанным многоквартирным домом на основании решения застройщика «о выборе управляющей компании».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Россия, город Тула улица Болдина дом 1 корпус 2, собственники и участники долевого строительства, подписавшие акт приема передачи квартир владеют 11351,2 кв. метров всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Россия, город Тула ул. Болдина дом 1 корпус 2. приняли участие собственники и их представители в количестве 8267,6 квадратных метров, что составляет 72,8 % от общего числа голосов. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Утверждение состава счетной комиссии.
4. Выбор способа управления.
5. Заключение договора на управление общим имуществом собственников помещений, на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников в многоквартирном доме и содержания придомовой территории с Управляющей компанией ООО «УК Новострой» сроком на 5 лет.
6. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями собственниками самостоятельно от своего имени и за свой счет.
7. Распределение сверхнормативного объема потребления водоснабжения, и электроснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома»  
Оплачивать сверхнормативный объем потребления водоснабжения, электроснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора

учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома.

8. Поручить ООО «УК Новострой» заключение от имени всех собственников прочих договоров необходимых для содержания и эксплуатации общего имущества (охрана микрорайона, установка домофонов, шлагбаумов и т.д.).

9. Утверждение тарифа на содержание общего имущества в доме и придомовой территории в размере 19,44 руб. за 1 кв.м от общей площади квартир без учета лоджий и балконов.

10. Поручить ООО «УК Новострой» заключение договора на техническое обслуживание и эксплуатацию котельной предназначенной для подачи ресурсов отопления и горячего водоснабжения. Поручить ООО «УК Новострой» от имени всех собственников, заключить договор на поставку газа, воды и электроэнергии и иных ресурсов, необходимых для работы котельной. Получить лицензию на указанную котельную.

11. Принятие решения о способе уведомления о результатах общего собрания.

12. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Слушали: Собственника нежилых помещений Мельникова Д.Н. предложившего избрать себя председателем общего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7158,3	86,6%	88,4	1,1%	1020,9	12,3%

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений – избрать Мельникова Д.Н. председателем общего собрания.

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: Председателя общего собрания Мельникова Д.Н. предложившего избрать секретарем общего собрания руководителя отдела продаж ООО «Стройкомплект» Халина А.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6631,0	80,2%	226,3	2,7%	1410,3	17,1%

Принято решение: избрать секретарем общего собрания руководителя отдела продаж ООО «Стройкомплект» Халина А.В.

3. По третьему вопросу: Утверждение состава счетной комиссии в количестве двух человек. Председателя общего собрания Мельникова Д.Н. предложившего избрать в состав счетной комиссии

Предложили: Избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Директор ООО «УК Новострой» Нежданов А.А.

- Кириенко С.В..

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6316,6	81,4%	147,7	1,9%	1299,9	16,7%

Принято решение: избрать счетную комиссию в предложенном составе.

4. По четвертому вопросу: Выбор способа управления Слушали: Председателя общего собрания Мельникова Д.Н. предложившего выбрать способом управления – Управляющую компанию ООО «УК Новострой» поскольку она назначена решением застройщика в соответствии с п.14. ст.161 Жилищного кодекса  
Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7113,0	86,0%	57,8	0,7%	1096,8	13,3%

Принято решение: выбрать способом управления – Управляющая компания (ООО «УК Новострой»).

5. По пятому вопросу: Принятие решения о заключении договора управления с Управляющей компанией ООО «УК Новострой» сроком на 5 лет

Слушали: Председателя общего собрания Мельникова Д.Н. предложившего на утверждение проект договора управления с Управляющей компанией ООО «УК Новострой» сроком на 5 лет.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6844,0	82,8%	233,2	2,8%	1190,4	14,4%

Принято решение: заключить договор управления с ООО «УК Новострой» сроком на 5 лет.

6. По шестому вопросу : Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями собственниками самостоятельно от своего имени и за свой счет Слушали: Председателя общего собрания Мельникова Д.Н. предложившего заключать договора поставки водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения от каждым собственником самостоятельно от своего имени и за свой счет .

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6193,9	74,9%	488,7	5,9%	1585,0	19,2%

Принято решение: Заключать прямые договора с ресурсоснабжающими организациями собственниками самостоятельно, от своего имени и за свой счет

7. По седьмому вопросу : Распределение сверхнормативного объема потребления водоснабжения, и электроснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома»

Оплачивать сверхнормативный объем потребления водоснабжения, электроснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома.

Слушали: Председателя общего собрания Нежданова А.А. предложившего Распределять сверхнормативный объем потребления водоснабжения, и электроснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми

жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома»

Оплачивать сверхнормативный объем потребления водоснабжения, электроснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5611,6	67,9%	1326,6	16,0%	1329,4	16,1%

Принято решение: Распределить сверхнормативный объем потребления водоснабжения, и электроснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома»

Оплачивать сверхнормативный объем потребления водоснабжения, электроснабжения на общедомовые нужды, рассчитанного на основании показаний общедомового прибора учета, как разница между расчетным объемом потребления и нормативным, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения данного многоквартирного дома.

8 По восьмому вопросу : Поручение ООО «УК Новострой» заключение от имени всех собственников прочих договоров необходимых для содержания и эксплуатации общего имущества (охрана микрорайона, установка домофонов, шлагбаумов и т.д.) .Слушали: Председателя общего собрания Мельникова Д.Н. предложившего Поручить ООО «УК Новострой» заключение от имени всех собственников прочих договоров необходимых для содержания и эксплуатации общего имущества (охрана микрорайона, установка домофонов, шлагбаумов и т.д.) .

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6816,4	82,4%	530,5	6,4%	920,7	11,2%

Принято решение: Поручить ООО «УК Новострой » заключение от имени всех собственников прочих договоров необходимых для содержания и эксплуатации общего имущества (охрана микрорайона, установка домофонов, шлагбаумов и т.д.) .

9 По девятому вопросу : Утверждение тарифа на содержание общего имущества в доме и придомовой территории в размере 19,44 руб. за 1 кв.м от общей площади квартир без учета лоджий и балконов Слушали: Председателя общего собрания Мельникова Д.Н. предложившего утвердить тариф на содержание общего имущества в доме и придомовой территории в размере 19,44 руб. за 1 кв.м от общей площади квартир без учета лоджий и балконов Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6465,7	78,2%	476,30	5,8%	1325,6	16,0%

Принято решение: утвердить тариф на содержание общего имущества в доме и придомовой территории в размере 19,44 руб. за 1 кв.м от общей площади квартир без учета лоджий и балконов.

10. По десятому вопросу : слушали председателя общего собрания предложившего поручить ООО «УК Новострой» заключение договора на техническое обслуживание и эксплуатацию котельной предназначенной для подачи ресурсов отопления и горячего водоснабжения. Поручить ООО «УК Новострой» от имени всех собственников, заключить

договора на поставку газа, воды и электроэнергии и иных ресурсов, необходимых для работы котельной. Получить лицензию на указанную котельную. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7056,0	85,3%	196,1	2,4%	1015,5	12,3%

Принято решение: Поручить ООО «УК Новострой» заключение договора на техническое обслуживание и эксплуатацию котельной предназначенной для подачи ресурсов отопления и горячего водоснабжения. Поручить ООО «УК Новострой» от имени всех собственников, заключить договора на поставку газа, воды и электроэнергии и иных ресурсов, необходимых для работы котельной. Получить лицензию на указанную котельную.

11. По одиннадцатому вопросу: Принятие решения о способе уведомления о решении принятом на общем собрании.

Слушали: Председателя общего собрания Мельникова Д.Н предложившего уведомлять о решении общего собрания через сайт Управляющей компании, и размещении протокола общего собрания и договора на стенде Управляющей компании.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7271,8	88,0%	45,0	0,5%	950,8	11,5%

Принято решение: уведомлять собственников о решении общего собрания через сайт Управляющей компании, и размещении протокола общего собрания и договора на стенде Управляющей компании.

12. По двенадцатому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

Слушали: Председателя общего собрания Мельникова Д.Н. предложившего определить местом хранения протоколов общего собрания юридический адрес Управляющей компании.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7053,2	85,3%	192,9	2,3%	1021,5	12,4%

Принято решение: определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений юридический адрес Управляющей компании ООО «УК Новострой».

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) Мельников Д.Н.  
(подпись) \_\_\_\_\_ (дата)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) Халин А.В.  
(подпись) \_\_\_\_\_ (дата)

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) Нежданов А.А.  
(подпись) \_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) Кириенко С.В.  
(подпись) \_\_\_\_\_ (дата)