

## ПРОТОКОЛ №1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
**Ленинградская область, Гатчинский район, Большеколпанское сельское поселение, д. Малые Колпаны, микрорайон «Речной», дом 1**  
проведенного в форме заочного голосования

«18» марта 2014г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Большеколпанское сельское поселение, д. Малые Колпаны, микрорайон «Речной», дом 1 проводилось в период с «05» марта 2014г. по «15» марта 2014г., в форме заочного голосования, по инициативе собственников квартир № 33 – Карпунина Г.Н. и квартиры № 44 – Малаева И.В., в порядке, предусмотренном ст. 47 ЖК РФ.

Счетной комиссией общего собрания, состоящей из: Карпуниной Г.Н. (кв. №33), и Малаевой И.В. (кв. № 44) зарегистрировано участников голосования в количестве 131 чел., выдано бланков для голосования 194 шт.

**Общая полезная площадь дома, составляет – 10 620,60 кв. м. в том числе:**

- Площадь жилых помещений, находящихся в собственности юридических и физических лиц составляет – 10 620,60 кв.м.;

Собственники, принимающие участие в общем собрании многоквартирного дома, обладают **общей площадью помещений в размере 8 532,00 кв. м.**, что составляет **80,33%** от общей площади дома, находящейся в собственности собственников многоквартирного дома. **Кворум имеется.** Собрание правомочно (п.3 ст. 45 ЖК РФ).

Вопросы повестки дня общего собрания, по которым проводилось заочное голосование:

1. Процедурные вопросы:

1.1. Утверждение повестки дня общего собрания собственников;

1.2. Избрание председателя и секретаря собрания;

2. Выбор способа управления многоквартирным домом (п.4 ч.2 ст.44, ч.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ); - «Управление управляющей организацией»;

3. Выбор управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «NWB-строй»; ИНН 7801457930; КПП 780101001; ОГРН 1089847001133;

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом (ч.1 ст.162 Жилищного кодекса РФ), тарифного соглашения к нему в приложении к Договору, установление тарифным соглашением размера платы за содержание и ремонт в многоквартирном доме (ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ);

5. Уполномочить управляющую компанию ООО «NWB-строй» принимать решения о пользовании общим имуществом владельцев помещений в МКД, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, размещения оборудования, договоров по использованию земельного участка, входящего в состав МКД, договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Назначить управляющую компанию лицом, уполномоченным на заключение таких договоров от имени владельцев жилых/нежилых помещений (подп. 2, 3. 3.1 п.2 ст. 44 ЖК РФ).

6. Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им (подп. 2, п. 2, ст. 44 ЖК РФ): Установить предел использования земельного участка, на котором расположен МКД, в том числе введения ограничений пользования им в соответствии с проектной документацией на дом, договором управления, и уполномочить управляющую компанию на принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им.

7. Определение порядка оформления протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме (согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Определение порядка оформления протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме в следующем порядке: при подсчете голосов один кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения равен одному голосу. Протокол подписывается счетной комиссией в лице председатель собрания/счетной комиссии и в лице Секретарь собрания/ счетной комиссии или инициатором собрания.

8. Определения способа направления уведомлений о проведении общих собраний в МКД при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний (в соответствии с ч.4 ст. 45 ЖК РФ), определение способа доведения решений общих собраний до сведения владельцев помещений (п.3 ст. 46 ЖК РФ).

Определить следующий способ направления уведомлений о проведении общих собраний в МКД при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний, определение способа доведения решений общих собраний до сведения владельцев помещений: Размещение на информационных стендах расположенных в местах общего пользования МКД.

9. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ): Офис Управляющей компании.

По первому вопросу: предлагаются утвердить процедурные вопросы:

#### 1.1. Утверждение повестки дня общего собрания собственников:

*Подвели итоги голосования:*

Голосовали: «ЗА» - 97,61% «Против»- 0,00% «Воздержались» - 2,39%

Принято решение: большинством голосов от общего числа голосов, принимавших участие в данном собрании (п.1 ст. 46ЖК) утвердить повестку дня и порядок проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования.

#### 1.2. Избрание председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания/счетной комиссии – Карпунина Г.Н. кв. № 33

Секретарь собрания/ счетной комиссии – Малаев И.В. кв. № 44

*Подвели итоги голосования:*

Голосовали: «ЗА» - 96,81% «Против»- 0,00% «Воздержались» - 3,19%

Принято решение: большинством голосов от общего числа голосов, принимавших участие в данном собрании (п.1 ст. 46 ЖК РФ) избрать Председатель собрания/счетной комиссии Карпунина Г.Н.; Секретарь собрания/счетной комиссии Малаева И.В.;

По второму вопросу: предлагается выбрать способ управления многоквартирным домом (п.4 ч.2 ст.44, ч.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ); - «Управление управляющей организацией»;

*Подвели итоги голосования:*

Голосовали: «ЗА» - 97,61% «Против»- 0,00% «Воздержались» - 2,39%

Принято решение: большинством голосов от общего числа голосов, принимавших участие в данном собрании (п.1 ст. 46 ЖК РФ) избрать в качестве формы управления многоквартирным домом – «Управляющая организация»;

По третьему вопросу: предлагается выбор управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «NWB-строй»; ИНН 7801457930; КПП 780101001; ОГРН 1089847001133;

*Подвели итоги голосования:*

Голосовали: «ЗА» - 96,81% «Против»- 0,80% «Воздержались» - 2,39%

Принято решение: большинством голосов от общего числа голосов, принимавших участие в данном собрании (п.1 ст. 46 ЖК РФ) выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «NWB-строй»; ИНН 7801457930; КПП 780101001; ОГРН 1089847001133.

По четвертому вопросу: предлагается утвердить условия договора управления многоквартирным жилым домом (ч.1 ст.162 Жилищного кодекса РФ), тарифного соглашения к нему в приложении к Договору, установление тарифным соглашением размера платы за содержание и ремонт в многоквартирном доме (ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

*Подвели итоги:*

Голосовали: «ЗА» - 97,61% «Против»- 0,00% «Воздержались» - 2,39%

Принято решение: большинством голосов от общего числа голосов, принимавших участие в данном собрании (п.1 ст. 46 ЖК РФ) утвердить, условия договора управления многоквартирным жилым домом (ч.1 ст.162 Жилищного кодекса РФ), тарифного соглашения к нему в приложении к Договору, установление тарифным соглашением размера платы за содержание и ремонт в многоквартирном доме (ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

По пятому вопросу: предлагается утвердить управляющую компанию ООО «NWB-строй» принимать решения о пользовании общим имуществом владельцев помещений в МКД, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, размещения оборудования, договоров по использованию земельного участка, входящего в состав МКД, договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Назначить управляющую компанию лицом, уполномоченным на заключение таких договоров от имени владельцев жилых/нежилых помещений (подп. 2, 3, 3.1 п.2 ст. 44 ЖК РФ).

*Подвели итоги:*

Голосовали: «ЗА» - 93,96% «Против»- 2,85% «Воздержались» - 3,19%

Принято решение: большинством голосов от общего числа голосов, принимавших участие в данном собрании (п.1 ст. 46 ЖК РФ) утвердить, управляющую компанию ООО «NWB-строй» принимать решения о пользовании общим имуществом владельцев помещений в МКД, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, размещения оборудования, договоров по использованию земельного участка, входящего в состав МКД, договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Назначить управляющую компанию лицом, уполномоченным на заключение таких договоров от имени владельцев жилых/нежилых помещений (подп. 2, 3, 3.1 п.2 ст. 44 ЖК РФ).

По шестому вопросу: предлагается утвердить порядок принятия решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им (подп. 2, п. 2, ст. 44 ЖК РФ): Установить предел использования земельного участка, на котором расположен МКД, в том числе введения ограничений пользования им в соответствии с проектной документацией на дом, договором управления, и уполномочить управляющую компанию на принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им.

*Подвели итоги:*

Голосовали: «ЗА» - 96,41% «Против»- 0,00% «Воздержались» - 3,19%

Принято решение: большинством голосов от общего числа голосов, принимавших участие в данном собрании (п.1 ст. 46 ЖК РФ) утвердить, порядок принятия решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им (подп. 2, п. 2, ст. 44 ЖК РФ): Установить предел использования земельного участка, на котором расположен МКД, в том числе введения ограничений пользования им в соответствии с проектной документацией на дом, договором управления, и уполномочить управляющую компанию на принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им.

По седьмому вопросу: предлагается утвердить порядок оформления протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме (согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Определение порядка оформления протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме в следующем порядке: при подсчете голосов один кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения равен одному голосу. Протокол подписывается счетной комиссией в лице председатель собрания/счетной комиссии и в лице Секретарь собрания/счетной комиссии или инициатором собрания.

*Подвели итоги:*

Голосовали: «ЗА» - 97,61% «Против»- 0,00% «Воздержались» - 2,39%

Принято решение: большинством голосов от общего числа голосов, принимавших участие в данном собрании (п.1 ст. 46 ЖК РФ) утвердить, порядок оформления протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме в следующем порядке: при подсчете голосов один кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения равен одному голосу. Протокол подписывается счетной комиссией в лице председатель собрания/счетной комиссии и в лице Секретарь собрания/ счетной комиссии или инициатором собрания.

По восьмому вопросу: предлагается утвердить порядок способа направления уведомлений о проведении общих собраний в МКД при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний (в соответствии с ч.4 ст. 45 ЖК РФ), определение способа доведения решений общих собраний до сведения владельцев помещений (п.3 ст. 46 ЖК РФ).

Определить следующий способ направления уведомлений о проведении общих собраний в МКД при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний, определение способа доведения решений общих собраний до сведения владельцев помещений: Размещение на информационных стендах расположенных в местах общего пользования МКД.

*Подвели итоги:*

Голосовали: «ЗА» - 97,61% «Против»- 0,00% «Воздержались» - 2,39%

Принято решение: большинством голосов от общего числа голосов, принимавших участие в данном собрании (п.1 ст. 46 ЖК РФ) утвердить, следующий способ направления уведомлений о проведении общих собраний в МКД при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний, определение способа доведения решений общих собраний до сведения владельцев помещений: Размещение на информационных стендах расположенных в местах общего пользования МКД.

По девятому вопросу: предлагается утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ): Офис Управляющей компании.

*Подвели итоги:*

Голосовали: «ЗА» - 97,61% «Против»- 0,00% «Воздержались» - 2,39%

Принято решение: большинством голосов от общего числа голосов, принимавших участие в данном собрании (п.1 ст. 46 ЖК РФ) утвердить, место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ): Офис Управляющей компании, расположенный по адресу: СПб, ул. Полевая Сабиловская дом 3.

Подписи:

Счетная комиссия:

Председатель собрания/счетной комиссии – Карпунина Г.Н. кв. № 33

Секретарь собрания/счетной комиссии – Малаева И.В. кв. № 44