

**Протокол № 2**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**Россия, Красноярский край, г. Лесосибирск, ул. Горького, 124,**  
**проводимого в форме очно - заочного голосования**

г. Лесосибирск

01.03.2019 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений Юртаева Лидия Леонидовна, собственник жилого помещения № 33 в многоквартирном доме по адресу: г. Лесосибирск, ул. Горького, 124, на основании свидетельства о государственной регистрации права 24 ЕК 551907 с даты 11.12.2012 г.

Форма проведения общего собрания – **очно - заочное голосование.**

Проведено без участия / с участием управляющей компании.

**Очная часть:** Дата и время проведения очной части собрания (дата начала общего собрания): 19.02.2019 г. в 16 час. 00 мин.

Очная часть собрания окончена в 16 час. 20 мин.

Место проведения очной части собрания: г. Лесосибирск, во дворе дома 124 по ул. Горького, возле 1 подъезда.

**Заочная часть:**

Дата начала голосования: 19.02.2019 г. с момента окончания очной части собрания.

Дата, время окончания приема решений собственников помещений (дата окончания общего собрания) 28.02.2019 г. до 17 час. 00 мин.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений (место проведения общего собрания): г. Лесосибирск, 5 микрорайон, дом № 8А, помещение 2, офис 2 (офис ООО УК «Партнер»)

Дата, место подсчета голосов: 28.02.2019 г., город Лесосибирск, 5 микрорайон, дом № 8А, помещение 2, офис 2 (офис ООО УК «Партнер»).

**Присутствующие (лица, принявшие участие в общем собрании):**

Общее количество: 3 собственника, обладающие 143,15 (2,96%) голосов.

Список прилагается. Приложение № 4.

**Приглашенные:**

Участник ООО УК «Партнер» (ИНН 2454026910, ОГРН1172468022748) Горнаков Василий Дмитриевич с целью доведения до сведения собственников помещений информации о правилах пользования общим имуществом МКД.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **4823,4 кв.м.**, в том числе: жилых помещений – 3614,20 кв.м.; нежилых помещений – 1209,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4823,40 голосов. Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, **3717,55 голосов (77,07 % от общего числа голосов в доме).**

Кворум **ИМЕЕТСЯ.**

Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, наделение их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

2. Принятие решения об установлении платного порядка пользования общим имуществом МКД.

3. Наделение ООО УК «Партнер» с момента начала управления домом полномочиями на представление интересов собственников помещений по всем вопросам, связанным с управлением МКД, в том числе:

- принятие решений о предоставлении физическим и юридическим лицам на возмездной основе права использовать общее имущество собственников помещений МКД с заключением соответствующих договоров, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и оборудования сотовой связи на кровле крыши МКД;

- взыскание неосновательного обогащения, полученного от незаконного использования общего имущества, убытки и иные имущественные потери, причиненные неправомерным использованием.

Принятие решения о распределении средств от использования общего имущества.

4. Установление платного порядка доступа операторов связи к общему имуществу для проведения работ.
5. Установление минимального размера платы за пользование общим имуществом (аренды) МКД.

**РЕШЕНИЯ:**

**ПО ВОПРОСУ №1 ПОВЕСТКИ ДНЯ**

**Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:**

Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, наделение их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

**СЛУШАЛИ:**

Выступила инициатор собрания собственник помещения №33 Юртаева Лидия Леонидовна с предложением выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, наделить их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Включить в решения собственников избрание председателем собрания Юртаеву Лидию Леонидовну, секретарем Носову Марию Алексеевну. Наделить их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

**По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	<u>3717,55</u> 77,07%	<u>0</u>	<u>0</u>	0

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Избрать председателем общего собрания – председателя Совета дома, собственника жилого помещения №33 Юртаеву Лидию Леонидовну.

Избрать секретарем общего собрания – собственника жилого помещения №80 Носову Марию Алексеевну.

Наделить их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

**ПО ВОПРОСУ №2 ПОВЕСТКИ ДНЯ**

**Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:**

Принятие решения об установлении платного порядка пользования общим имуществом МКД.

**СЛУШАЛИ:** Выступила председатель Совета МКД, собственник жилого помещения №33 Юртаева Лидия Леонидовна, которая сообщила, что общее имущество дома без разрешения собственников используется операторами связи, интернет-провайдерами, может использоваться иными организациями, в том числе для размещения рекламы на наружных стенах МКД. При этом все они получают доходы, а оплачивают содержание общего имущества собственники и наниматели помещений в доме. Необходимо узаконить порядок пользования такими лицами общим имуществом, чтобы получать компенсацию расходов на поддержание общего имущества в надлежащем состоянии.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Установить платный порядок пользования общим имуществом МКД путем заключения договоров с уполномоченным собственниками лицом.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

**По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	<u>3717,55</u> 77,07%	<u>0</u>	<u>0</u>	0

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Установить, что пользование общим имуществом МКД допускается только на платной основе.

Размещение конструкций, оборудования, объектов и прочего имущества на общем имуществе собственников помещений дома, а также пользование общим имуществом дома операторами связи для предоставления своих услуг (независимо от того, предоставляются ли услуги связи отдельным собственникам/пользователям помещений дома или иным лицам) допускается только на возмездной основе путем заключения договора с уполномоченным собственниками лицом. Запретить пользование общим имуществом без заключения договора с уполномоченным лицом о передаче в возмездное пользование общего имущества дома. Лицам, отказывающимся или уклоняющимся от оплаты за пользование общим имуществом по ценам, установленным в соответствии с решением общего собрания собственников или уполномоченным лицом, использовать общее имущество запрещается.

### **ПО ВОПРОСУ №3 ПОВЕСТКИ ДНЯ**

#### **Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:**

3. Наделение ООО УК «Партнер» с момента начала управления домом полномочиями на представление интересов собственников помещений по всем вопросам, связанным с управлением МКД, в том числе:

- принятие решений о предоставлении физическим и юридическим лицам на возмездной основе права использовать общее имущество собственников помещений МКД с заключением соответствующих договоров, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и оборудования сотовой связи на кровле крыши МКД;
- взыскание неосновательного обогащения, полученного от незаконного использования общего имущества, убытки и иные имущественные потери, причиненные неправомерным использованием.

Принятие решения о распределении средств от использования общего имущества.

#### **СЛУШАЛИ:**

Выступила Юртаева Л.Л., председатель Совета дома, которая сообщила, что использующие общее имущество операторы связи, провайдеры и прочие организации уклоняются от заключения договоров с собственниками, нужно выбрать уполномоченное лицо, которое будет представлять интересы всех собственников при заключении договоров, осуществлять контроль за исполнением договоров, взыскивать долги, неосновательное обогащение, в том числе и судебном порядке. Вознаграждение управляющей компании за выполнение работ (функций) по организации предоставления общего имущества в пользование в плату за управление не входит.

Выступил Горнаков В.Д., который объяснил, что собственники помещений в МКД должны определить перечень полномочий управляющей организации в вопросах защиты их прав собственников на общее имущество МКД, в том числе и в судебном порядке.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уполномочить управляющую организацию ООО УК «Партнер» с момента начала управления домом представлять интересы всех собственников при заключении договоров, контролировать их надлежащее выполнение, взыскивать долги, неосновательное обогащение. Средства от использования общего имущества распределить в следующем порядке: 80% на содержание и текущий ремонт общего имущества, 20% - управляющей компании за организацию работы – заключение договоров, начисление и получение оплаты, работу с должниками.

#### **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

**По вопросу №3 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	3717,55 77,07%	0	0	0

#### **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Уполномочить ООО УК «Партнер» с момента начала управления домом:

- представлять интересы собственников помещений по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе право использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, для этого, заключать от своего имени либо от имени собственников (по выбору управляющей компании) в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды общедомовых помещений, использования части земельного участка (придомовой территории), на установку и эксплуатацию оборудования сотовой связи на кровле

крыши дома, точек коллективного доступа, на установку и эксплуатацию рекламных, информационных конструкций, вывесок, иные договоры; устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора, взыскание убытков, взыскание неосновательного обогащения, представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах и органах местного самоуправления, учреждениях, судах с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством. Одобрить действия ООО УК «Партнер» по представлению интересов собственников помещений по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, и предоставлению физическим и юридическим лицам на возмездной основе права использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома с момента начала управления домом;

- взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки и иные имущественные потери, причиненные неправомерным пользованием.

Средства, поступившие на счет управляющей компании от использования общего имущества собственников либо взысканные за бездоговорное пользование, распределяются в следующем порядке: 80% - на содержание и текущий ремонт общего имущества, 20% - в качестве вознаграждения управляющей компании за организацию работы (заключение договоров, начисление и получение оплаты, претензионная работа, взыскание задолженности и т.п.). Вознаграждение управляющей компании за выполнение работ (функций) по организации предоставления общего имущества в пользование в плату за управление не входит.

Уполномочить ООО УК «Партнер» демонтировать любые информационные и рекламные конструкции, вывески, таблички, установки, кронштейны, точки коллективного доступа и другие конструкции, расположенные на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, нестационарные торговые объекты и иные объекты, размещенные на придомовой территории либо с использованием общего имущества МКД, без решения общего собрания собственников помещений о передаче в пользование общего имущества и заключения возмездного договора пользования; взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества, убытки; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всяких нарушений прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений; от имени собственников помещений требовать признания права общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений; требовать признания недействительными любых сделок с общим имуществом собственников помещений, заключенных без согласия собственников помещений, требовать применения последствий недействительности указанных сделок, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных поручений и действующего законодательства РФ, в том числе, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах и органах местного самоуправления, учреждениях, судах с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявления искового заявления, встречного искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменения основания или предмета иска, заключения мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, предъявления исполнительного документа к взысканию, получения присужденных денежных средств или иного имущества, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством.

#### **ПО ВОПРОСУ №4 ПОВЕСТКИ ДНЯ**

**Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:**

Установление порядка доступа операторов связи к общему имуществу для проведения работ.

**СЛУШАЛИ:**

Выступила председатель Совета МКД, собственник жилого помещения №33 Юртаева Л.Л., которая информировала о необходимости определить порядок доступа операторов к общему имуществу.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** уполномочить ООО УК «Партнер» предоставлять доступ операторам связи для проведения работ на общем имуществе при наличии договора и контролировать проведение работ на общем имуществе.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

**По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	<u>3717,55</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	0
	77,07%			

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Установить порядок доступа операторов связи к общему имуществу для проведения работ.

Установить, что доступ операторов связи для проведения работ на общем имуществе дома осуществляется управляющей компанией при наличии заключенного договора возмездного пользования общим имуществом дома.

Наделить управляющую компанию правом предоставлять, либо отказывать в предоставлении доступа операторам связи, контролировать проведение работ операторами связи на общем имуществе дома, в том числе, запрещать доступ и (или) проведение работ:

- производимых с нарушением строительных, отраслевых и прочих нормативных требований, правил и норм (в том числе в случае устройства линий связи вне отведенных для этих целей каналов);
- влекущих изменение параметров или ухудшение состояния общего имущества дома (в том числе в случае бурения новых отверстий в плитах перекрытий или стенах);
- не отвечающих интересам собственников помещений дома (по решению председателя Совета дома либо Совета дома).

**ПО ВОПРОСУ №5 ПОВЕСТКИ ДНЯ****Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:**

Установление минимального размера платы за пользование общим имуществом (аренды) МКД для размещения на кровле дома оборудования сотовой связи.

**СЛУШАЛИ:**

Выступила председатель Совета МКД, собственник жилого помещения №33 Юртаева Л.Л., которая информировала о необходимости установить размер платы за пользование общим имуществом МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** установить плату за размещение оборудования сотовой связи на кровле крыши дома в размере 23 000 рублей в месяц.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

**По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	<u>3717,55</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	0
	77,07%			

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Установить минимальный размер платы за пользование общим имуществом (аренды): установить плату за размещение оборудования сотовой связи на кровле крыши дома в размере 23 000 рублей в месяц.


Поручить ООО УК «Партнер» заключать договоры о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование третьим лицам на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений.

Стоимость платы за пользование общим имуществом может увеличиваться уполномоченным лицом (ООО УК «Партнер») по предварительному согласованию с Советом дома не чаще одного раза в год.

**Приложение:**

1. Реестр подписей собственников к договору управления (приложение № 5) на 9 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания на 2 л.
3. Дополнительное сообщение на 1 л.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (Приложение № 4) на 1 л.
5. Решения собственников помещений на 52 л.

Инициатор общего собрания  /Юртаева Л.Л. 33

Председательствующий общего собрания  / Юртаева Л.Л. 33

Секретарь общего собрания  / Носова М.А. 4680