

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4,
в очно-заочной форме

Российская Федерация,
Красноярский край,
г. Красноярск

«09» марта 2021 г.

Форма проведения собрания: посредством **очно-заочного голосования**.

Адрес места проведения собрания - очная часть голосования: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Парусная, д. 9, пом. 212.

Адрес места проведения собрания - заочная часть голосования: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Регатная, 4, пом. 305.

Время проведения очной части голосования: начало регистрации собственников помещений – «11» января 2021 года в «19» часов 00 минут, окончание работы очной части собрания - «11» января 2021 года в 20 часов 15 минут.

Заочная часть голосования до «19» часов 00 минут «28» февраля 2021 г., путем принятия решений по вопросам повестки дня данного собрания собственниками помещений в многоквартирном доме посредством заполнения опросного листа для голосования.

Инициатор проведения общего собрания – **Михоношина Анастасия Игоревна** - собственник нежилого помещения № 305 многоквартирного дома № 4 по улице Регатная в г. Красноярске, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение: выписка из ЕГРН от «10» февраля 2020 г, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

На момент проведения общего собрания установлено:

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, согласно информации от «14» декабря 2020 г. № 930 представленной управляющей организацией - **Обществом с ограниченной ответственностью «Комфорт-Сити» (660093, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 10, пом. 222)**, составляет **27 566,82 кв.м** (100 % голосов от общего числа собственников помещений).

Для участия в очной части общего собрания зарегистрировались **11 (одиннадцать) собственников** (физические лица и их представители), владеющие в **совокупности 907,98 кв.м.** жилыми и нежилыми помещениями в доме.

В силу ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ 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, за исключением общего собрания проводимого по вопросам повестки дня, указанным в п.4.5., 4.6. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ.

Исходя из положений ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, определяется большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов

собственников помещений в многоквартирном доме (п. 3, п.3.1. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ). Михоношина Анастасия Игоревна не может быть отнесена к иным лицам, поскольку является собственником нежилого помещения № 305 в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, в этой связи кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование подлежит определению большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Очная часть собрания не состоялась ввиду отсутствия необходимого кворума – не менее 13 810,97 (50,1%) голосов от общего числа 27 566,82 (100%) голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В заочной части общего собрания собственников многоквартирного дома по указанному выше адресу приняли участие 14 187,06 (51,46%) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принявшие участие в общем собрании собственники помещений и их представители своими голосами представляют 51,46 % от всех голосов собственников в многоквартирном доме, что подтверждает правомочность проведения собрания по объявленной повестке дня в соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного Кодекса РФ.

Сведения о собственниках помещений многоквартирного дома 4 по улице Регатная содержатся в «Реестре собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4» по состоянию на «14» декабря 2020 г.» (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Настоящее общее собрание проводится на основании сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4 в очно-заочной форме от «30» декабря 2020 г. (Приложение № 2 к настоящему протоколу). Сообщение о проведении собрания было адресовано 100 % собственникам помещений многоквартирного дома: ранее утвержденным способом - размещение на досках объявлений и в подъездах дома, а так же дополнительно всем жильцам дома направлены сообщения и опросные листы.

Сведения о собственниках помещений, принявших участие в очной части голосования на собрании, указаны в - «Списке собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, присутствовавших на очной части общего собрания собственников помещений, в очно-заочной форме» (Приложение № 3 к настоящему протоколу). Данные о собственниках помещений, принявших участие в заочной части голосования содержатся в Реестре собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4» по состоянию на «14» декабря 2020 г.» (Приложение № 1 к настоящему протоколу) и решениях собственника (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

Кворум (более 50 % голосов от общего числа голосов собственников): **ИМЕЕТСЯ.**

Общее собрание собственников помещений правомочно и объявляется открытым.

Кворум для принятия решений по повестке дня определяется в соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного Кодекса РФ.

Повестка дня, предложенная инициатором общего собрания - собственником нежилого помещения № 305 в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4:

1. Избрание председателя собрания;
2. Избрание секретаря собрания;
3. Избрание счетной комиссии;
4. Принятие решений по вопросам предоставления в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск,

ул. Регатная, д. 4, собственнику нежилого помещения № 305 Михоношиной Анастасии Игоревне (далее - «Пользователь» в соответствующем склонении), а именно:

4.1. для размещения и эксплуатации с присоединением к фасаду дома (внешней стене, в границах нежилого помещения № 305) крытой террасы в соответствии с дизайн проектом (эскизом) Пользователя.

5. Принятие решения по вопросу поручения ООО УК «Комфорт-Сити» заключить на условиях и по своему усмотрению договор о предоставлении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, 4, с Михоношиной Анастасией Игоревной являющейся собственником нежилого помещения № 305.

6. Утверждение даты и время окончания приема решений собственников помещений в 19» часов «00» минут «28» февраля 2021 года в помещении № 305 по ул. Регатная, д. 4.

7. Определение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома по ул. Регатная, д. 4.

8. Определение местом хранения протокола общего собрания собственников помещений: оригинал - в Службе строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю, копия - в ООО УК «Комфорт-Сити».

В связи с тем, что очная часть общего собрания не имела необходимого кворума, выступлений, предложений и слушаний по ним не осуществлялось, а решения принимались собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, 4 (далее - МКД) на заочной части голосования, путем заполнения и подписания решения собственника (Приложение № 4 к настоящему протоколу). Эскиз оформления крытой террасы по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, пом. 305 прилагается (Приложение № 5 к настоящему протоколу);

Решили:

1. Избрать председателем собрания – представителя собственника помещения № 305 – Гасперского Александра Анатольевича;

Голосовали:

«За» - 72,34 % голосов (10 262,83 кв.м.) от числа проголосовавших;
«Против» - 20,38 % голосов (2 891,98 кв.м.) от числа проголосовавших;
«Воздержался» - 7,28 % голосов (1 032,25 кв.м.) от числа проголосовавших.

Решение: ПРИНЯТО («ЗА» - 10 262,83 голосов (72,34 %) от общего числа голосов собственников помещений МКД, принимавших участие в общем собрании).

Решили:

2. Избрать секретарем собрания – представителя собственника помещения № 305 – Козикову Галину Анатольевну.

Голосовали:

«За» - 71,88 % голосов (10 196,98 кв.м.) от числа проголосовавших;
«Против» - 20,61 % голосов (2 924,08 кв.м.) от числа проголосовавших;
«Воздержался» - 7,51 % голосов (1 066,00 кв.м.) от числа проголосовавших.

Решение: ПРИНЯТО («ЗА» - 10 196,98 голосов. (71,88 %) от общего числа голосов собственников помещений МКД, принимавших участие в общем собрании).

Решили:

3. Избрать счетную комиссию собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: Гасперский Александр Анатольевич, Козикова Галина

Анатолевна.

Голосовали:

- «За» - 73,03 % голосов (10 361,48 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Против» - 19,90 % голосов (2 823,88 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Воздержался» - 7,06 % голосов (1 001,70 кв.м.) от числа проголосовавших.

Решение: ПРИНЯТО («ЗА» 10 361,48 голосов (73,03 %) от общего числа голосов собственников помещений МКД, принимавших участие в общем собрании).

Решили:

4. Принять решение по вопросам предоставления в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, собственнику нежилого помещения № 305 Михоношиной Анастасии Игоревне (далее - «Пользователь» в соответствующем склонении), а именно:

- 4.1. для размещения и эксплуатации с присоединением к фасаду дома (внешней стене, в границах нежилого помещения № 305) крытой террасы в соответствии с дизайн проектом (эскизом) Пользователя.

Голосовали:

- «За» - 70,41 % голосов (9 989,28 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Против» - 25,80 % голосов (3 659,63 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Воздержался» - 3,79 % голосов (538,15 кв.м.) от числа проголосовавших.

Решение: ПРИНЯТО («ЗА» - 9 989,28 голосов (70,41 %) от общего числа голосов собственников помещений МКД, принимавших участие в общем собрании).

Решили:

- 5. Принять решения по вопросу поручения ООО УК «Комфорт-Сити» заключить на условиях и по своему усмотрению договор о предоставлении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, 4, с Михоношиной Анастасией Игоревной являющейся собственником нежилого помещения № 305.

Голосовали:

- «За» - 68,72 % голосов (9 748,93 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Против» - 25,36 % голосов (3 598,33 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Воздержался» - 5,01 % голосов (711,20 кв.м.) от числа проголосовавших.

Решение: ПРИНЯТО («ЗА» - 9 748,93 голосов (68,72 %) от общего числа голосов собственников помещений МКД, принимавших участие в общем собрании).

Решили:

6. Утвердить дату и время окончания приема решений собственников помещений в «19» часов 00 минут «28» февраля 2020 года в помещении № 305 по ул. Регатная, д. 4.

Голосовали:

- «За» - 90,16 % голосов (12 791,21 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Против» - 4,65 % голосов (659,40 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Воздержался» - 4,87 % голосов (691,35 кв.м.) от числа проголосовавших.

Решение: ПРИНЯТО («ЗА» - 12 791,21 (90,16 %) от общего числа голосов собственников помещений МКД, принимавших участие в общем собрании).

Результат:

7. Определить способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома по ул. Регатная, д. 4.

Голосовали:

- «За» - 93,07 % голосов (13 203,99 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Против» - 4,88 % голосов (692,02 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Воздержался» - 1,73 % голосов (245,95 кв.м.) от числа проголосовавших.

Решение: ПРИНЯТО («ЗА» - 13 203,99 (93,07 %) от общего числа голосов собственников помещений МКД, принимавших участие в общем собрании).

Результат:

8. Определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений: оригинал - в Службе строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю, копия - в ООО УК «Комфорт-Сити».

Голосовали:

- «За» - 91,51 % голосов (12 982,16 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Против» - 4,02 % голосов (569,65 кв.м.) от числа проголосовавших;
- «Воздержался» - 3,35 % голосов (475,40 кв.м.) от числа проголосовавших.

Решение: ПРИНЯТО («ЗА» - 12 982,16 голосов (91,51 %) от общего числа голосов собственников помещений МКД, принимавших участие в общем собрании).

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВ ГОЛОСОВАНИЯ
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, в очно-заочной форме

№ п/п	ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ ВОПРОСОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА ГОЛОСОВАНИЕ	ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ (кол-во голосов / % от 14 187,06 голосов принявших участие в голосовании)		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, представителя собственника помещения № 305 – Гасперского Александра Анатольевича.	72,34 %	20,38 %	7,28 %
2	Избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома представителя собственника помещения № 305 – Козикову Галину Анатольевну.	71,88 %	20,61 %	7,51 %

3	Избрать счетную комиссию собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: Гасперский Александр Анатольевич, Козикова Галина Анатольевна.	73,03 %	19,90 %	7,06 %
4	Принять решение о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, собственнику нежилого помещения № 305 Михоношиной Анастасии Игоревне (далее - «Пользователь» в соответствующем согласии), а именно:			
4.1	для размещения и эксплуатации с присоединением к фасаду дома (внешней стене, в границах нежилого помещения № 305) крытой террасы в соответствии с дизайн проектом (эскизом) Пользователя.	70,41 %	25,80 %	3,79 %
5	Принятие решения по вопросу поручения ООО УК «Комфорт-Сити» заключить на условиях и по своему усмотрению договор о предоставлении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, с Михоношиной Анастасией Игоревной являющейся собственником нежилого помещения № 305.	68,72 %	25,36 %	5,01 %
6	Утверждение даты и время окончания приема решений собственников помещений в «19» часов 00 минут «28» февраля 2021 года в помещении № 305 по ул. Регатная, д. 4	90,16 %	4,65 %	4,87 %
7	Определение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома по ул. Регатная, д. 4.	93,07 %	4,88 %	1,73 %
8	Определение местом хранения протокола общего собрания собственников помещений: оригинал - в Службе строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю, копия - в ООО УК «Комфорт-Сити».	91,51 %	4,02 %	3,55 %

Председатель счетной комиссии: _____ / Гасперский А.А.

Член счетной комиссии: _____ / Козикова Г.А.


Инициатор общего собрания: _____ / Михоношина А.И.

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ УТВЕРЖДАЕТ СЛЕДУЮЩИЕ ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

**ПРИНЯТОЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД РЕШЕНИЕ**

1	Избран председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, представитель собственника помещения № 305 – Гасперский Александр Анатольевич.
2	Избран секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, представитель собственника помещения № 305 – Козикова Галина Анатольевна.
3	Избрана счетная комиссия собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: Гасперский Александр Анатольевич, Козикова Галина Анатольевна.
4	Принято решение о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, собственнику нежилого помещения № 305 Михоношиной Анастасии Игоревне (далее - «Пользователь» в соответствующем склонении), а именно:
4.1	для размещения и эксплуатации с присоединением к фасаду дома (внешней стене, в границах нежилого помещения № 305) крытой террасы в соответствии с дизайн проектом (эскизом) Пользователя.
5	Принято решения по вопросу поручения ООО УК «Комфорт-Сити» заключить на условиях и по своему усмотрению договор о предоставлении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, с Михоношиной Анастасией Игоревной являющейся собственником нежилого помещения № 305.
6	Утверждена дата и время окончания приема решений собственников помещений - «19» часов 00 минут «28» февраля 2020 года в помещении № 305 по ул. Регатная, д. 4.
7	Определен способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома по ул. Регатная, д. 4.
8	Определено место хранения протокола общего собрания собственников помещений: оригинал - в Службе строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю, копия - в ООО УК «Комфорт-Сити».

Председатель счетной комиссии:  / Гасперский А.А.

Член счетной комиссии:  / Козикова Г.А.

Инициатор общего собрания:  / Михоношина А.И.

Настоящий протокол составлен в одном экземпляре в дату подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме) «09» марта 2021 г, посредством использования печатных и рукописных средств и не позднее чем через десять календарных дней со дня окончания общего собрания передается инициатором общего собрания с соответствующими копиями данного протокола и приложений к нему в управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт-Сити» (660093, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 10, пом. 222), которая в течение пяти рабочих дней со дня получения

направляет подлинник настоящего протокола и приложений к нему в Службу строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю.

В соответствии с положениями ч.1. ст. 44 и ч. 5 ст. 46 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме являющегося высшим органом управления в многоквартирном доме, а решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам повестки дня, относящимся к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Приложения к настоящему протоколу:

- 1) Реестр собственников жилья по состоянию на «14» декабря 2020 г. многоквартирного дома г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4 (Приложение № 1);
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4 в очно-заочной форме (Приложение № 2);
- 3) Список собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, присутствовавших на очной части общего собрания собственников помещений, в очно-заочной форме (Приложение № 3);
- 4) Решение собственников (опросные листы) при голосовании по вопросам, поставленным на повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, в очно-заочной форме (Приложение № 4);
- 5) Эскиз оформления крытой террасы по адресу: г. Красноярск, ул. Регатная, д. 4, пом. 305 (Приложение № 5).

Председатель счетной комиссии: _____ / Гасперский А.А.

Член счетной комиссии: _____ / Козикова Г.А.

Инициатор общего собрания: _____ / Михоношина А.И.