

принявших участие в голосовании были исключены бюллетени голосования проголосовавших по подземной автостоянке (парковка), так как в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области отсутствуют сведения по данному объекту.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК 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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.4 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания относится –выбор способа управления многоквартирным домом. Однако, общее собрание (протокол №2 от 06.03.2013г.) не легитимно, так как на момент принятия участия в голосовании, т.е. в период с 12.12.12г. по 01.03. 2013г. жители МКД №24/1 по ул. Дмитрия Донского не являлись собственниками помещений. Согласно ч.1 ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают **собственники** помещений в данном доме.

В соответствии с ч.1 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащие содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с ч.1 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ договор управления многоквартирным домом № 24/1 по ул. Д. Донского заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами на условиях, указанных в решении общего собрания (протокол №2 от 06.03.2013г.). При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

ООО «КМС-Уют» был представлен реестр договоров управления многоквартирным домом (между управляющей компанией и собственниками помещений) о количестве собственников, заключивших договор управления многоквартирным домом № 24/1 по ул. Д. Донского. Общая полезная площадь помещений дома № 24/1 по ул. Д.Донского, согласно технического плана здания составляет: 9053,1 кв.м. (общая площадь жилых помещений- 7703,3 кв.м. и площадь встроенно-пристроенных помещений- 1350 кв.м)

Согласно представленного реестра договоров управления многоквартирным домом (между управляющей компанией и собственниками помещений) о количестве собственников, заключивших договор управления многоквартирным домом № 24/1 по ул. Д. Донского в распоряжении управляющей организации