

Протокол № 1/2018
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 34, р.п. Кольцово НСО

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2018г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Попенко Николай Сергеевич – собственник жилого помещения № 57 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54АД 566400)
(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Собрание проводилось с 09ч. 00мин. «01» октября 2018г. по 18ч. 00мин. «31» октября 2018г.

- в очной форме - «01» октября 2018г. в 09ч. 00мин. по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6, офис № 6.

- в заочной форме — с «02» октября 2018г. по «31» октября 2018г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Денисенко Мария Владимировна;

- Гайдукова Ксения Викторовна.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: Список прилагается (Приложение № 5 к настоящему Протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4636,3 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3530,5 (76,15 %) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 4636,3 кв.м.

Кворум **имеется**. Общее собрание собственников помещений **правомочно**.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1	Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, дом № 34: - Попенко Николая Сергеевича, собственника жилого помещения № 57 - Председатель общего собрания; - Субханкулова Гали Фаритовича, собственника жилого помещения № 76 - секретарь общего собрания.
2	Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: - Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО "Управляющая компания Проспект"; - Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО "Управляющая компания Проспект".
3	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
4	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
5	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на водоотведение с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
6	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на теплоснабжение с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
8	Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № 34 от "01" июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № 34 от "01" июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
9	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № 34 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 1 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 59 344 руб. 64 коп. (1 этап) распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 12,80 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 2,56 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».
10	Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) Советом многоквартирного дома.
11	Поручить ООО "Управляющая компания Проспект" от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры на размещение платных объявлений на дополнительной информационной доске в подъезде при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение Управляющей организации затрат по установке такой доски в подъезде, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на иные цели и мероприятия, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки информационной доски составляет – 1800 рублей.
12	Направлять накапливаемые денежные средства, поступившие от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, на финансирование проведения последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, инициированных Советом многоквартирного дома или любым из Собственников помещения (по согласованию с Советом многоквартирного дома).

1. Первый вопрос повестки дня общего собрания:

1. Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, дом № 34:

- Попенко Николай Сергеевича, собственника жилого помещения № 57 - Председатель общего собрания;

- Субханкулова Гали Фаритовича, собственника жилого помещения № 76 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Попенко Николай Сергеевича.

В соответствии с нормами действующего жилищного законодательства о порядке проведения **ОСС** помещений в **МКД**, а также Приказа Минстроя России от 25.12.2015г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов **ОСС** помещений в **МКД**...» установлены требования об обязательном включении в повестку дня **ОСС**, вопросов по выбору Председателя и Секретаря **ОСС** и утверждению состава Счетной комиссии, осуществляющей подсчет голосов. Согласно требованиям **ЖК РФ**, результаты голосования собственников помещений в **МКД** оформляются протоколом **ОСС**, который в обязательном порядке должен быть подписан указанными лицами, утвержденными **ОСС** помещений в **МКД**.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, дом № 34:

- Попенко Николай Сергеевича, собственника жилого помещения № 57 - Председатель общего собрания;

- Субханкулова Гали Фаритовича, собственника жилого помещения № 76 - секретарь общего

собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, дом № 34:

- Попенко Николая Сергеевича, собственника жилого помещения № 57 - Председатель общего собрания;

- Субханкулова Гали Фаритовича, собственника жилого помещения № 76 - секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 90,84% голосов, «ПРОТИВ» - 1,56% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,60% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня *принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 28-29, 39.

2. Второй вопрос повестки дня общего собрания:

2. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

СЛУШАЛИ: Попенко Николая Сергеевича.

В соответствии с нормами действующего жилищного законодательства о порядке проведения **ОСС** помещений в **МКД**, а также Приказа Минстроя России от 25.12.2015г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов **ОСС** помещений в **МКД**....» установлены требования об обязательном включении в повестку дня **ОСС**, вопросов по выбору Председателя и Секретаря **ОСС** и утверждению состава Счетной комиссии, осуществляющей подсчет голосов. Согласно требованиям **ЖК РФ**, результаты голосования собственников помещений в **МКД** оформляются протоколом **ОСС**, который в обязательном порядке должен быть подписан указанными лицами, утвержденными **ОСС** помещений в **МКД**.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВЛИ):

Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,43% голосов, «ПРОТИВ» - 1,52% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,05% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня *принято*.

3. Третий - седьмой вопрос повестки дня общего собрания:

3. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **водоотведение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на оказание услуг **по обращению с твердыми коммунальными**

отходами с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Попенко Николая Сергеевича.

В связи с принятием поправок в **ЖК РФ** (Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ) собственникам помещений **МКД** предоставлено право самостоятельно принять решение о заключении договоров холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (**прямые договоры**) непосредственно с организациями, оказывающими соответствующие услуги (ст. 157.2 ЖК РФ). При этом предоставление коммунальных ресурсов КРСОИ (**ОДН**) остается обязанностью **УО**.

По сути «прямые договоры» повторяют отношения, которые ранее существовали с **УО** при **непосредственной форме управления** до апреля 2015г., когда изменениями в **ЖК РФ** **непосредственное управление** было «похоронено» очередными законотворческими экспериментами, ограничив его применение для домов с кол-вом квартир не более 30-ти. Из-за чего в 2015г. в Кольцово все **УО** проводили собрания за подписание договоров управления. Теперь в 2018г. такую форму договорных отношений вернули, только под новым названием.

Собственникам следует учесть, что заключение «прямого договора» в письменной форме с **РСО** не требуется (договор публичный) - достаточно протокола **ОСС**. Оплата всех услуг по-прежнему будет производиться через кассу Управляющей организации на основании агентского договора с ресурсоснабжающей организацией МУЭП «ПРОМТЕХЭНЕРГО», так же как было при **непосредственном управлении**. Порядок начислений, получение платежных документов (счетов-квитанций), передачи показаний счетчиков, форма и место обращений граждан с претензиями по качеству коммунальных услуг (п. 3 ч. 11 ст. 161 ЖК РФ) и другим вопросам, не меняются.

Для **УО** оформление таких договоров позволит снизить размер выручки, исключив деньги за коммунальные услуги (~60% всей квартплаты), проходящие через кассу **УО**.

В связи с увеличением количества домов, обслуживаемых **УО** налогооблагаемая база компании в скором времени превысит установленный лимит для использования Упрощенной системы налогообложения (отсутствие НДС для малого бизнеса). Значительный рост налогов для организации **приведет к необходимости пересмотра (повышения) платы за содержание жилого помещения** с целью компенсации **НДС** при неизменной периодичности и качестве обслуживания.

Для **РСО** «прямые договоры» гарантируют своевременное поступление платежей за коммунальные ресурсы от потребителей, т. к. такие платежи, если они проходят через кассу **УО**, становятся транзитными для **УО** и должны перечисляться при поступлении без задержек на спец счета **РСО** вместо ранее производимой оплаты 1 раз в месяц. Снижаются риски при смене **УО, ТСЖ** и т.д.

25 июля 2018 г. по результатам проведенного конкурса ООО «Экология-Новосибирск» (www.ecologynsk.ru) присвоен статус регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами (**ТКО**) на территории Новосибирской области. В соответствии с Законом № 89-ФЗ региональный оператор заключает договоры на оказание услуг по обращению с **ТКО** с собственниками **ТКО**, которые, в свою очередь, обязаны заключить договор с региональным оператором (договор публичный). Обязанность оплаты услуг по обращению с **ТКО** наступает при наличии единого тарифа на **ТКО**, но не позднее **1 января 2019 года**. При этом размер платы за вывоз мусора в составе тарифа **УО** из содержания жилья будет исключен.

Региональный оператор по обращению с **ТКО** – одно из нововведений нашего государства в «мусорной» сфере. Отходы образуются постоянно и в огромных количествах, управлять ими достаточно сложно. Именно для улучшения регулирования процессов в данной области в настоящее время проводится реформирование системы обращения с **ТКО**.

(Источник - <https://vtorothody.ru/othody/regionalnyj-operator.html>)

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **холодного водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **водоотведение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на оказание услуг **по обращению с твердыми коммунальными отходами** с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **холодного водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,56% голосов, «ПРОТИВ» - 3,30% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,14% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня **принято**.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,56% голосов, «ПРОТИВ» - 3,30% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,14% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня **принято**.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **водоотведение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,56% голосов, «ПРОТИВ» - 3,30% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,14% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня **принято**.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,56% голосов, «ПРОТИВ» - 3,30% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,14% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня **принято**.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на оказание услуг **по обращению с твердыми коммунальными отходами** с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,96% голосов, «ПРОТИВ» - 3,30% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,74% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня **принято**.

8. Восьмой вопрос повестки дня общего собрания:

8. Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № 34 от "01" июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № 34 от "01" июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Попенко Николая Сергеевича.

В соответствии с принятием решения о «переходе на прямые договоры», в рамках предоставленных жилищным законодательством полномочий необходимо изменить положения договора управления в части предоставления коммунальных услуг, утвердив и заключив Дополнительное соглашение к Договору

управления МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № 34 от "01" июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № 34 от "01" июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № 34 от "01" июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № 34 от "01" июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 65,02% голосов, «ПРОТИВ» - 2,08% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,53% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня *принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — **28-29**.

9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:

9. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № 34 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 1 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 59 344 руб. 64 коп. (1 этап) распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 12,80 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 2,56 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

СЛУШАЛИ: Попенко Николая Сергеевича.

В **УО** неоднократно поступают предложения от жителей **МКД**, установить в подъездах энергосберегающие светодиодные светильники с датчиками включения вместо плафонов с лампами накаливания. Такие светильники тщательно подобраны по функциональности, надежности, соотношению цена-качество, установлены в некоторых домах III, IV микрорайона и хорошо себя зарекомендовали.

В целях проведения мероприятий по энергосбережению во исполнение норм действующего законодательства, предлагаем установить энергосберегающие светильники, позволяющие уменьшить расходы **КРСОИ** на электроэнергию, оплачиваемую собственниками. ~**30%** уменьшения в среднем по году согласно расчетам и статистики по домам, где они установлены. Срок окупаемости ~**4-5 лет**, **экономия электроэнергии** на домовые нужды **распределяется пропорционально площади помещений собственников**.

Внедрение светодиодных светильников позволяет многократно уменьшить расходы на электричество (всего 7,8Вт на один светильник). Светильники работают в широком диапазоне питающих напряжений и имеют защиту от скачков, что дает продолжительный срок службы.

Оптико-акустический светильник снабжен двумя датчиками. Оптический датчик реагирует на уровень освещенности в помещении и отключает светильник при достаточном естественном освещении (межэтажные площадки днем). Акустический датчик реагирует на звуки, например: шаги, закрытие или открытие двери, звон ключей, речь, включая освещение на непродолжительное время. Этого времени достаточно, чтобы пройти, к примеру, от лифта до входной двери и открыть её. После этого, светильник отключается. При наличии шумов светильник не выключается. У входа в лифт (на путях эвакуации) будут установлены светильники с дежурным режимом, которые вместо отключения при отсутствии шума переходят в режим малого потребления 2Вт и пониженного освещения, а при срабатывании на звук загораются в полную силу. Все остальные светильники будут с полным выключением. Таким образом, интеллектуальное включение света позволяет сократить время работы освещения до 1 часа в сутки, что приводит к фактически **90%** экономии энергии на освещение подъезда.

В связи с тем, что мероприятие затратное, предложено разбить его на **2а этапа** - примерно по 50% на этот год и 50% через год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № 34 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 1 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

Стоимость установки энергосберегающих светильников 59 344 руб. 64 коп. (1 этап) распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 12,80 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 2,56 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № 34 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 1 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 59 344 руб. 64 коп. (1 этап) распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 12,80 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 2,56 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 63,36% голосов, «ПРОТИВ» - 6,70% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,09% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня *принято*.

10. Десятый вопрос повестки дня общего собрания:

10. Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) Советом многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Попенко Николая Сергеевича.

Т.к. работы выполняются за счет средств собственников по решению **ОСС**, то с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) Советом многоквартирного дома светодиодное освещение становится частью **ОИ** собственников многоквартирного дома № 34.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) Советом многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) Советом многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 80,99% голосов, «ПРОТИВ» - 10,40% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,61% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня *принято*.

11. Одиннадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

11. Поручить ООО "Управляющая компания Проспект" от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры на размещение платных объявлений **на дополнительной информационной доске в подъезде** при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение Управляющей организации затрат по установке такой доски в подъезде, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на иные цели и мероприятия, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки информационной доски составляет – 1800 рублей.

СЛУШАЛИ: Попенко Николая Сергеевича.

Ранее указанный вопрос поднимался на голосование и ЗА проголосовало ~60%, т. е. до 67% для принятия положительного решения не хватило нескольких голосов. В то же время в III и IV микрорайоне данный вопрос был принят в 80% домов. Доски были установлены и доход с размещения объявлений поступает уже более 2х лет, что составляет примерно ~7500р с подъезда в год. Ни одной жалобы и претензии по доскам и объявлениям за это время не поступало.

За размещением платных объявлений в многоквартирных домах в **УО** обращаются местные предприниматели, собственники и арендаторы офисов. Обычно это агентства, салоны, мастерские, магазины, аптеки и т. д. (спиртное и всякая «похабщина» не допускается). Предоставление такой информации о себе необходимо для развития малого бизнеса, который платит налоги, пополняя бюджет поселка, а также для развития инфраструктуры и улучшения комфорта населения в пределах шаговой доступности в Кольцово.

Форма поручения предполагает агентские отношения согласно Гражданскому Кодексу РФ, когда **УО** при заключении договоров аренды будет действовать от имени и за счет собственников, т.к. **ОИ**

принадлежит всем собственникам МКД на праве общей долевой собственности. В конце каждого года информация о накопленных суммах будет размещаться в подъезде. Кроме этого, доход от аренды ОИ по решению ОСС можно будет направить на проведение ОСС, проведение энергосберегающих мероприятий, дополнительных работ (услуг) по обустройству территории, детской/спортивной площадки, озеленение, установка ограждений или поручней, устранение актов вандализма или любые другие мероприятия, предложенные собственниками.

Часть средств (35%) является вознаграждением УО за работы и услуги связанные с согласованием проектов и макетов рекламных объявлений; поиск рекламодателей (арендаторов); расклейка и обновление объявлений; заключение и сопровождение договоров, оформление актов и выставление счетов с распределением доходов собственникам.

Примерно первые 3 месяца доходы будут направляться на компенсацию УО затрат на изготовление и установку доски, а далее будут накапливаться и в конце каждого года информация о накопленных денежных средствах будет доводиться до сведения собственников путем размещения в подъезде.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО "Управляющая компания Проспект" от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры на размещение платных объявлений **на дополнительной информационной доске в подъезде** при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение Управляющей организации затрат по установке такой доски в подъезде, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на иные цели и мероприятия, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки информационной доски составляет – 1800 рублей.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Поручить ООО "Управляющая компания Проспект" от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры на размещение платных объявлений **на дополнительной информационной доске в подъезде** при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение Управляющей организации затрат по установке такой доски в подъезде, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на иные цели и мероприятия, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки информационной доски составляет – 1800 рублей.

Стоимость установки информационной доски составляет – 1800 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 58,97% голосов, «ПРОТИВ» - 9,48% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,70% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня *не принято*.

12. Двенадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

12. Направлять накапливаемые денежные средства, поступившие от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, на финансирование проведения последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, инициированных Советом многоквартирного дома или любым из Собственников помещения (по согласованию с Советом многоквартирного дома).

СЛУШАЛИ: Попенко Николая Сергеевича.

В случае, если Собственники помещений МКД, положительно проголосуют за вопрос №11 и в подъезде Вашего МКД будет размещена дополнительная доска под рекламные объявления, доходы от использования ОИ могут быть направлены на финансирование проведения последующих ОСС, инициатором которых будет выступать Совет МКД или любой из Собственников дома, предварительно согласовавший повестку дня с Советом МКД.

В соответствии с Приказом Минстроя № 937/пр от 29.12.2015г. проведение ОСС помещений стало очень трудозатратным делом, требующим не мало времени и расходов: запрос и актуализация информации о помещениях (в ЕГРН); составление юридически грамотной повестки дня; печать, вручение и сбор информационных писем, бланков решений собственников; подсчет голосов; составление протокола ОСС и отчета о результатах голосования; оформление реестра вручения решений (бланков) собственников помещений; копирование, сканирование и передача в ГЖИ всех документов по голосованию с размещением их на официальных сайтах, утвержденных Постановлением Правительства № 731. У Совета многоквартирного дома и собственников помещений нет такой финансовой возможности самостоятельно организовывать и проводить такие ОСС.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Направлять накапливаемые денежные средства, поступившие от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, на финансирование проведения последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, инициированных Советом многоквартирного дома или любым из

Собственников помещения (по согласованию с Советом многоквартирного дома).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Направлять накапливаемые денежные средства, поступившие от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, на финансирование проведения последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, инициированных Советом многоквартирного дома или любым из Собственников помещения (по согласованию с Советом многоквартирного дома).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 59,28% голосов, «ПРОТИВ» - 6,56% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,31% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня *не принято*.

Место (адрес) хранения оригиналов протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование определено в соответствии с единым порядком проведения общего собрания – в Государственной жилищной инспекции НСО.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ____ листах в 1 экз.;
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников на ____ листах в 1 экз.;
3. Копия информационного письма с разъяснениями на ____ листах в 1 экз.;
4. Копия Акта о размещении сообщения о проведении общего собрания на ____ листах в 1 экз.;
5. Список собственников, присутствовавших на общем собрании на ____ листах в 1 экз.;
6. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД на ____ листах в 1 экз.;
7. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД на ____ листах в 1 экз.;
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на ____ листах в 1 экз.

Председатель общего собрания / Гонимко Н.С. / [подпись] / 01.11.2018
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания / Субботин В.Г. / [подпись] / 01.11.2018
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов / Табасунова К.В. / [подпись] / 01.11.2018
(счетная комиссия) (ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

/ Данилов М.В. / [подпись] / 01.11.2018
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

