

Протокол № 1/2017
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 2, пр-кт Никольский р.п. Кольцово НСО

р.п. Кольцово НСО

«31» октября 2017 г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Охалин Николай Сергеевич – собственник жилого помещения № 92 (Свидетельство о государственной регистрации № 54-54-01/138/2008-950 от 14.05.2008г.)

(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Очный этап общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования проводился «09» сентября 2017г. в 13 часов 00 мин., по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 6, офис № 6.

Заочный этап общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования проводился с «10» сентября 2017г. 8 часов 00 мин. до «31» октября 2017г. 18 часов 00 мин., по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 6, офис № 6.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Денисенко Мария Владимировна;
- Адарченко Полина Игоревна.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: Список прилагается (Приложение № 4 к настоящему Протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7956,8 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 6821,47 (85,73%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 7956,8 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, ул. Никольский проспект, дом № 2: - Охалина Николая Сергеевича, собственника жилого помещения № 92 - Председатель общего собрания; - Хохлова Александра Владимировича, собственника жилого помещения № 123 - секретарь общего собрания.
2	Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: - Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО "Управляющая компания Проспект"; - Адарченко Полина Игоревна – представитель ООО "Управляющая компания Проспект".
3	Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в новой редакции.
4	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № Н2 от "01" июня 2015г. с ООО "Управляющая компания Проспект" ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
5	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона к договору Управления многоквартирным домом № Н2 от "01" июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Дополнительное соглашение № 1 от "01" июня 2015г. и Дополнительное соглашение № 2 от "01" июня 2015г. к договору Управления признать утратившим силу.

6	Наделить полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект» по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома на установку кондиционеров и рольставен на общем имуществе многоквартирного дома согласно, утвержденных технических условий, согласованных с Советом многоквартирного дома.
7	Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключить договор аренды рекламного места на фасаде дома справа от входа в помещение магазина «КРЮГЕР ХАУС» для размещения рекламной конструкции в виде баннера, общей площадью 5,04 кв.м., сроком на 5 лет с ООО «КРЮГЕР ХАУС». Стоимость аренды рекламного места - 500 руб. за 1 кв.м., что составляет 2 520 руб. в месяц, при условии, что 80% доходов направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников, а 20% полученных средств от использования Общего имущества является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Средства, поступающие от аренды рекламного места направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения до момента расторжения договора аренды рекламного места.
8	Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
9	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светодиодных светильников 165501,44 руб. распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 20,80 руб. с 1-го м.кв., распределив его внесение на 18 месяцев 17 дней по 1,12 руб. с 1-го м.кв в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников». Затраты на установку энергосберегающих светодиодных светильников возмещать за счет распределения дохода полученного с аренды рекламного места на фасаде дома со стороны ул. Сандахчиева, в течение 18 месяцев 17 дней с момента вступления в силу Дополнительного соглашения.
10	Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания актов сдачи-приема выполненных работ (оказанных услуг) Совета многоквартирного дома.
11	Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласно п.4.2. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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, Никольский проспект, дом № 2:

– Охалина Николая Сергеевича, собственника жилого помещения № 92 – Председатель общего собрания;

- Хохлова Александра Владимировича, собственника жилого помещения № 123 – секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Охалина 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:

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 2:

- Охалина Николая Сергеевича, собственника жилого помещения № 92 – Председатель общего собрания;
- Хохлова Александра Владимировича, собственника жилого помещения № 123 – секретарь общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 2:

- Охалина Николая Сергеевича, собственника жилого помещения № 92 – Председатель общего собрания;
- Хохлова Александра Владимировича, собственника жилого помещения № 123 – секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 90,96% голосов, «ПРОТИВ» - 3,77% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,27% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

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";
- Адарченко Полина Игоревна – представитель ООО "Управляющая компания Проспект".

СЛУШАЛИ: Охалина 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";
- Адарченко Полина Игоревна – представитель ООО "Управляющая компания Проспект".

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО "Управляющая компания Проспект";
- Адарченко Полина Игоревна – представитель ООО "Управляющая компания Проспект".

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,97% голосов, «ПРОТИВ» - 3,20% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,83% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в новой редакции.

СЛУШАЛИ: Охалина Николая Сергеевича.

В связи с изменениями, внесенными в действующие нормы Жилищного законодательства РФ необходимо утвердить, *подготовленные в новой редакции единые правила* и порядок подготовки, проведения, оформления любых голосований собственников, типовые формы бланков уведомлений, решений и протоколов **ОСС**. Утвержденным порядком может воспользоваться любой инициатор собрания собственников для проведения голосования в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в новой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,73% голосов, «ПРОТИВ» - 2,06% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,21% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня *принято*.

4. Четвертый вопрос повестки дня общего собрания:

4. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № Н2 от "01" июня 2015г. с ООО "Управляющая компания Проспект" ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Охалина Николая Сергеевича.

В связи с изменениями, внесенными в действующие нормы жилищного законодательства РФ за период с 2015г. по настоящее время и необходимостью перехода на индивидуальные для каждого **МКД** тарифы; внесением изменений в перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества **МКД** и внесением изменений в размер платы за содержание жилого помещения необходимо утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления № Н2 от "01" июня 2015г.

УО была организована и проведена большая работа по формированию нового перечня услуг и работ и расчету размера платы за содержание жилого помещения, с учетом конструктивных особенностей состава **ОИ**, степени физического износа и технического состояния для каждого **МКД** в отдельности в соответствии с проектной документацией и границами земельных участков. После согласования стоимости и перечня работ с советом **МКД** на голосование предлагается окончательный вариант размера платы за содержание жилого помещения равный **30,97 руб/м.кв.** Указанный размер платы рассчитан, с учетом включения в него содержания системы многоквартирного домофона и системы видеонаблюдения, являющихся **ОИ** собственников **МКД**.

Таким образом, отдельно будет взиматься только плата за переговорное устройство (домофонную трубку) - у тех, где она установлена, что составит 35руб. с каждого жилого помещения, вместо ранее установленных 56 руб. Плата за техническое обслуживание системы видеонаблюдения из платежного документа будет исключена.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № Н2 от "01" июня 2015г. с ООО "Управляющая компания Проспект" ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № Н2 от "01" июня 2015г. с ООО "Управляющая компания Проспект" ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 70,78% голосов, «ПРОТИВ» - 5,90% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,05% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня *принято*.

5. Пятый вопрос повестки дня общего собрания:

5. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение на обслуживание переговорного

устройства/видеодомофона к договору Управления многоквартирным домом № Н2 от "01" июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием). Дополнительное соглашение № 1 от "01" июня 2015г. и Дополнительное соглашение № 2 от "01" июня 2015г. к договору Управления признать утратившим силу.

СЛУШАЛИ: Охалина Николая Сергеевича.

При утверждении и заключении Дополнительного соглашения на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона к договору Управления МКД изменяется структура платы и стоимость за домофон. Начисления производятся только за техническое обслуживание переговорного устройства/видеодомофона **для жилых помещений, в которых они установлены в размере 35руб.** с каждого жилого помещения. Ранее утвержденное и заключенное Дополнительное соглашение № 1 от "01" июня 2015г. на техническое обслуживание системы многоквартирного домофона и Дополнительное соглашение № 2 от «01» июня 2015г. на техническое обслуживание системы видеонаблюдения признаются утратившими силу.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона к договору Управления многоквартирным домом № Н2 от "01" июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием). Дополнительное соглашение № 1 от "01" июня 2015г. и Дополнительное соглашение № 2 от "01" июня 2015г. к договору Управления признать утратившим силу.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение, на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона к договору Управления многоквартирным домом № Н2 от "01" июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием). Дополнительное соглашение № 1 от "01" июня 2015г. и Дополнительное соглашение № 2 от "01" июня 2015г. к договору Управления признать утратившим силу.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 73,46% голосов, «ПРОТИВ» - 5,78% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,48% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

6. Шестой вопрос повестки дня общего собрания:

6. Наделить полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект» по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома на установку кондиционеров и рольставен на общем имуществе многоквартирного дома согласно, утвержденным техническим условиям, согласованных с Советом многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Охалина Николая Сергеевича.

Некоторые собственники помещений, хотят установить кондиционер или рольставни на элементах **ОИ МКД**. Для того, чтобы **УО** имела возможность контролировать установку кондиционеров/рольставен (предупредить порчу **ОИ** или нарушение архитектурного облика здания) и заключать соответствующие соглашения с собственниками/арендаторами помещений, в которых прописывались бы обязательства сторон и технические условия размещения, необходимо наделить ООО "Управляющая компания Проспект" соответствующими полномочиями. **УО** разработает технические условия и согласует их с Советом **МКД**, которые необходимо будет соблюдать собственникам/арендаторам помещений **МКД** при установке рольставен /кондиционеров.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект» по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома на установку кондиционеров и рольставен на общем имуществе многоквартирного дома согласно, утвержденным техническим условиям, согласованных с Советом многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Наделить полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект» по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома на установку кондиционеров и рольставен на общем имуществе многоквартирного дома согласно, утвержденным техническим условиям, согласованных с Советом многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 83,42% голосов, «ПРОТИВ» - 14,18% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,40% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

7. Седьмой вопрос повестки дня общего собрания:

7. Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключить договор аренды рекламного места на фасаде дома справа от входа в помещение магазина «КРЮГЕР ХАУС» для размещения рекламной конструкции в виде баннера, общей площадью 5,04 кв.м., сроком на 5 лет с ООО «КРЮГЕР ХАУС».

Стоимость аренды рекламного места - 500 руб. за 1 кв.м., что составляет 2 520 руб. в месяц, при условии, что 80% доходов направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников, а 20% полученных средств от использования Общего имущества является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект».

Средства, поступающие от аренды рекламного места направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения до момента расторжения договора аренды рекламного места.

СЛУШАЛИ: Охалина Николая Сергеевича.

ООО «КРЮГЕР ХАУС», арендатор нежилого помещения № 6 обращается к собственникам МКД с предложением заключить договор аренды рекламного места на фасаде дома для размещения рекламной вывески в виде баннера. Арендуемая площадь составляет 5,04 кв.м., по цене 500 руб. за кв.м.. Общая стоимость аренды — 2520 руб. в месяц. 80% доходов, поступающих за сдачу в аренду **ОИ** аренду фасада будут направляться на уменьшение платы за содержание жилого помещения пропорционально площадям помещений собственников МКД до момента расторжения указанного договора аренды.

Согласно Жилищного Кодекса РФ данное поручение необходимо для оформления отношений с лицами, арендующими **ОИ** в МКД (*рекламные доски в лифтах, информационные указатели и т.д.*). Форма вопроса предполагает агентские отношения согласно Гражданского Кодекса РФ, когда Управляющая организация при заключении договоров аренды будет действовать от имени и за счет собственников, т.к. **ОИ** принадлежит всем собственникам. Доходы, полученные от сдачи в аренду **ОИ**, будут направлены на уменьшение платы за содержание жилого помещения пропорционально площади жилых помещений собственников с даты заключения, соответствующих договоров до момента их расторжения. **В конце каждого года информация о распределенных суммах будет размещаться в подъездах МКД.** Такие доходы **решением Общего собрания Собственников** можно направить на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию и ремонту Общего имущества МКД и на иные цели.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключить договор аренды рекламного места на фасаде дома справа от входа в помещение магазина «КРЮГЕР ХАУС» для размещения рекламной конструкции в виде баннера, общей площадью 5,04 кв.м., сроком на 5 лет с ООО «КРЮГЕР ХАУС».

Стоимость аренды рекламного места - 500 руб. за 1 кв.м., что составляет 2 520 руб. в месяц, при условии, что 80% доходов направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников, а 20% полученных средств от использования Общего имущества является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект».

Средства, поступающие от аренды рекламного места направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения до момента расторжения договора аренды рекламного места.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключить договор аренды рекламного места на фасаде дома справа от входа в помещение магазина «КРЮГЕР ХАУС» для размещения рекламной конструкции в виде баннера, общей площадью 5,04 кв.м., сроком на 5 лет с ООО «КРЮГЕР ХАУС».

Стоимость аренды рекламного места - 500 руб. за 1 кв.м., что составляет 2 520 руб. в месяц, при условии, что 80% доходов направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников, а 20% полученных средств от использования Общего имущества является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект».

Средства, поступающие от аренды рекламного места направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения до момента расторжения договора аренды рекламного места.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 73,35% голосов, «ПРОТИВ» - 9,90% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,48% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

8. Восьмой вопрос повестки дня общего собрания:

8. Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Охалина Николая Сергеевича.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1498 от 26.12.2016г. (принятым в спешке, без обсуждения и огласки) с **01.01.2017г.** изменилась структура и способ расчета коммунальных ресурсов на **ОДН** (общедомовые нужды — старое название). Указанные расходы (**КРСОИ** - коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества — **по новому**) согласно действующему законодательству определяются по нормативам потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации (т. е. фактически это постоянные объемы независимо от реальных показаний общедомовых приборов учета).

29.07.2017г. Правительством РФ внесены изменения в ст. 154, 156 **ЖК РФ** (ФЗ № 258-ФЗ), позволяющие собственникам помещений **принять решение об определении размера расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета**, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Т.е. Собственникам принявшим такое решение на голосовании предоставляют возможность оплачивать **КРСОИ**, исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета, как это было до 01.01.2017г.

Указанный способ расчетов позволяет уменьшить размер расходов на **КРСОИ**, а также получить дополнительное уменьшение затрат, в результате проведения энергосберегающих мероприятий на **ОИ** (установка энергосберегающих ламп/светильников в подъезде и т. д.).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,55% голосов, «ПРОТИВ» - 3,44% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,01% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:

9. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светодиодных светильников 165501,44 руб. распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 20,80 руб. с 1-го м.кв., распределив его внесение на 18 месяцев 17 дней по 1,12 руб. с 1-го м.кв в месяц

с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

Затраты на установку энергосберегающих светодиодных светильников возмещать за счет распределения дохода полученного с аренды рекламного места на фасаде дома со стороны ул. Сандахчиева, в течение 18 месяцев 17 дней с момента вступления в силу Дополнительного соглашения.

СЛУШАЛИ: Охалина Николая Сергеевича.

В УО неоднократно поступают предложение от жителей МКД, установить в подъездах энергосберегающие светодиодные светильники с датчиками включения вместо плафонов с лампами накаливания. Аналогичные светильники установлены в некоторых домах III и IV микрорайона, и возле камер в Ваших подъездах и хорошо себя зарекомендовали.

В целях проведения мероприятий по энергосбережению и во исполнение норм действующего законодательства, предлагаем проголосовать за установку энергосберегающих светильников, позволяющих уменьшить расходы КРСОИ на электроэнергию, оплачиваемую собственниками.

Согласно расчетам УО экономия по статье Электроэнергия КРСОИ составит ~30% в среднем по году.

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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светодиодных светильников 165501,44 руб. распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 20,80 руб. с 1-го м.кв., распределив его внесение на 18 месяцев 17 дней по 1,12 руб. с 1-го м.кв в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

Затраты на установку энергосберегающих светодиодных светильников возмещать за счет распределения дохода полученного с аренды рекламного места на фасаде дома со стороны ул. Сандахчиева, в течение 18 месяцев 17 дней с момента вступления в силу Дополнительного соглашения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светодиодных светильников 165501,44 руб. распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 20,80 руб. с 1-го м.кв., распределив его внесение на 18 месяцев 17 дней по 1,12 руб. с 1-го м.кв в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

Затраты на установку энергосберегающих светодиодных светильников возмещать за счет распределения дохода полученного с аренды рекламного места на фасаде дома со стороны ул.

Сандахчиева, в течение 18 месяцев 17 дней с момента вступления в силу Дополнительного соглашения.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 70,45% голосов, «ПРОТИВ» - 8,96% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,32% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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 актов сдачи-приема выполненных работ (оказанных услуг) Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Охалина Николая Сергеевича.

С момента подписания актов сдачи-приема выполненных работ (оказанных услуг). светодиодное освещение становится частью общего имущества собственников многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания актов сдачи-приема выполненных работ (оказанных услуг) Совета многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания актов сдачи-приема выполненных работ (оказанных услуг) Совета многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,47% голосов, «ПРОТИВ» - 11,14% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,39% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по десятому вопросу повестки дня *принято*.

11. Одиннадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

11. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласно п.4.2. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Охалина Николая Сергеевича.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.06.2015г. № 176-ФЗ "О внесении изменений в ЖК РФ", предлагаем Вам наделить избираемый Совет МКД полномочиями по утверждению работ и услуг по текущему ремонту на очередной календарный год. Изменение остальных услуг по содержанию и их перечень возможно только через решение ОСС помещений МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласно п.4.2. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласно п.4.2. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 78,26% голосов, «ПРОТИВ» - 3,84% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,63% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня *принято*.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование определено в соответствии с единым порядком проведения общего собрания – в административном помещении Управляющей организации.

Приложения:

1. Копия реестра собственников помещений в многоквартирном доме на 6 листах в 1 экз.;
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников на 2 листах в 1 экз.;
3. Копия информационного письма с разъяснениями на 2 листах в 1 экз.;
4. Копия списка собственников, присутствовавших на общем собрании на 13 листах в 1 экз.;
5. Копия порядка проведения общего собрания собственников на 14 листах в 1 экз.;
6. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом на 11 листах в 1 экз.;
7. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом на 3 листах в 1 экз.;
8. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом на 2 листах в 1 экз.;
9. Копия договора аренды фасада на 4 листах в 1 экз.;
10. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 159 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания / Ожанин Н.С. / [подпись] (31.10.2017)
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания / Лохнов А.В. / [подпись] (31.10.2017)
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов / Денисов И.В. / [подпись] (31.10.2014)
(счетная комиссия) (ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)
/ Агареев Е.И. / [подпись] (31.10.2014)
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)