

Протокол № 1/2019
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 6, Никольский пр-т, р.п. Кольцово, НСО

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2019г.

Инициатором (организатором) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Проспект» (ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023, КПП 543301001, Лицензия № 054-000007 от 27.03.2015г.), осуществляющего управление многоквартирным домом № 6 по Никольскому пр-ту, р.п. Кольцово, НСО на основании Договора управления многоквартирным домом № Н6 от 01.06.2015г. (Протокол № 11 от 30.04.2015г.).

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

Собрание проводится **с 08ч. 00мин. «01» октября 2019г. по 18ч. 00мин. «31» октября 2019г.:**

- в очной форме - «01» октября 2019г. в 08ч. 00мин. по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6, офис № 6;

- в заочной форме - со «02» октября 2019г. по «31» октября 2019г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Гайдукова Ксения Викторовна;
- Гапоненко Анна Михайловна.

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

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7632,3 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 4893,7 (64,12%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 7632,3 кв.м.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1	Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания лиц, представляющих интересы ООО «Управляющая компания Проспект» : - Корчагин Константин Павлович, директор ООО «Управляющая компания Проспект» - Председатель общего собрания; - Порошин Максим Михайлович, заместитель директора ООО «Управляющая компания Проспект» по техническим вопросам - Секретарь общего собрания.
2	Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: - Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»; - Гапоненко Анна Михайловна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».
3	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 7 к Договору управления многоквартирным домом № Н6 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
4	Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6)» в новой редакции.

1. Первый вопрос повестки дня общего собрания:

1. Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания лиц, представляющих интересы ООО «Управляющая компания Проспект»:

- Корчагин Константин Павлович, директор ООО «Управляющая компания Проспект» - Председатель общего собрания;
- Порошин Максим Михайлович, заместитель директора ООО «Управляющая компания Проспект» по техническим вопросам - Секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Корчагина Константина Павловича.

В соответствии с нормами действующего жилищного законодательства о порядке проведения **ОСС** помещений в **МКД**, а также Приказа Минстроя России от 28.01.2019г. № 44/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 лиц, представляющих интересы ООО «Управляющая компания Проспект»:

- Корчагин Константин Павлович, директор ООО «Управляющая компания Проспект» - Председатель общего собрания;
- Порошин Максим Михайлович, заместитель директора ООО «Управляющая компания Проспект» по техническим вопросам - Секретарь общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания лиц, представляющих интересы ООО «Управляющая компания Проспект»:

- Корчагин Константин Павлович, директор ООО «Управляющая компания Проспект» - Председатель общего собрания;
- Порошин Максим Михайлович, заместитель директора ООО «Управляющая компания Проспект» по техническим вопросам - Секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 96,78% голосов, «ПРОТИВ» - 1,58% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,64% голосов.

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:

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;
- Гапоненко Анна Михайловна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

СЛУШАЛИ: Корчагина Константина Павловича.

В соответствии с нормами действующего жилищного законодательства о порядке проведения **ОСС** помещений в **МКД**, а также Приказа Минстроя России от 28.01.2019г. № 44/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:

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;
- Гапоненко Анна Михайловна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;
- Гапоненко Анна Михайловна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 97,24% голосов, «ПРОТИВ» - 1,58% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,19% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня *принято*.

3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 7 к Договору управления многоквартирным домом № Н6 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Корчагина Константина Павловича.

В соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ, для утверждения перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту ОИ в МКД на следующий отчетный период, **изменения** состава такого ОИ и **размера платы за жилое помещение в МКД** необходимо проведение **ОСС**. Принять решение по данным вопросам возможно путём утверждения и заключения Дополнительного соглашения к Договору управления № Н6 от «01» июня 2015г.

Размер платы за жилое помещение **28,67 руб/м2**, утверждённый решением ОСС в 2017г., **не менялся** на протяжении **2х лет**.

Индекс потребительских цен на товары и услуги по официальным данным Росстата РФ за 2017г. вырос на **4,35%**, за 2018г. - на **3,94%**, по состоянию на **август 2019г.** - на **2,66 %**. При этом, в сравнении с 2017г. стоимость коммунальных услуг увеличилась на **7,8%**, минимальный размер оплаты труда - на **44,6%**, отраслевая заработная плата — на **8,5%** и т. д.

При таких обстоятельствах, **УО** не имеет возможности оказывать услуги и выполнять работы, утвержденные ранее, в том же объеме и с периодичностью по ценам, действующим в 2018 году. Указанное **УО** экономически не выгодно и уже приводит к возникновению убытков, потере квалифицированных кадров, что в совокупности в дальнейшем может стать причиной прекращения деятельности организации.

УО изначально предложила, не меняя состав и перечень работ и услуг, к утверждению на голосование на предстоящие два года размер платы, составляющий **30,87 руб/м2**. Увеличение по отношению к действующему размеру платы — **7,67%**, что обосновывается естественным ростом уровня инфляции за истекшие 2 года (непрерывное повышение цен на горюче-смазочные материалы, товары и услуги, оборудование, коммунальные услуги, повышение МРОТ и отраслевой заработной платы).

После длительных обсуждений с председателем и членами совета Вашего дома, предложенный изначально тариф **был уменьшен до 28,40 руб/м2**. Уменьшение объясняется снижением размера платы по статье «текущий ремонт».

Стоимость услуг и работ **УО**, входящих в содержание ОИ в МКД, на сегодняшний день составляет **26,84 руб/м2** (т.е. за вычетом платы за текущий ремонт), в то время как **предлагаемый к утверждению новый размер платы - 28,20 руб/м2**, что превышает действующий на **5,07 %**. Размер платы за **текущий ремонт** (дополнительно к **28,20 руб/м2**) предлагается установить в размере **0,20 руб/м2**. При этом, **перечень работ по текущему ремонту** и их стоимость **будет определять и утверждать** в рамках предоставленных собственниками полномочий совет дома, а **выполнять** такие работы - **УО за счет вышеуказанных 0,20 руб/м2, остатков средств, начисленных и собранных по статье «текущий ремонт» за прошлые периоды, а также средств, накопленных ранее от сдачи в аренду ОИ в МКД и предполагаемых к накоплению в будущие периоды.**

На сегодняшний день остаток «по текущему ремонту» составляет **19 418,12 руб.**, а сумма средств, накопленных от сдачи в аренду ОИ в МКД — **порядка 103 000 руб.** **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 7 к Договору управления многоквартирным домом № Н6 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 7 к Договору управления многоквартирным домом № Н6 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 № 7 к Договору управления многоквартирным домом № Н6 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 57,86% голосов, «ПРОТИВ» - 3,51% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

- 2,27% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня *принято*.

4. Четвертый вопрос повестки дня общего собрания:

4. Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6)» в новой редакции.

СЛУШАЛИ: Корчагина Константина Павловича.

В связи с изменениями, внесенными в действующие нормы жилищного законодательства РФ, необходимо утвердить **подготовленный в новой редакции** «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6)» (типовые формы бланков уведомлений, решений и протоколов ОСС и тд). Утвержденным Порядком может воспользоваться любой инициатор собрания собственников для проведения голосования в МКД. С текстом Порядка можно ознакомиться в офисе УО или на сайте: <http://ukp.prospekt-uk.ru> – в разделе жителям/документы.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6)» в новой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6)» в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 96,46 % голосов, «ПРОТИВ» - 1,88% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,66% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня *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 (5 л. в 1 экз.);
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников (1 л. в 1 экз.);
3. Копия информационного письма с разъяснениями (1 л. в 1 экз.);
4. Копия Акта о размещении сообщения о проведении общего собрания (1 л. в 1 экз.);
5. Список собственников, присутствовавших на общем собрании (5 л. в 1 экз.);
6. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД (6 л. в 1 экз.);
7. Копия «Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6)» (12 л. в 1 экз.);
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (103 л. в 1 экз.).

Председатель общего собрания / Борщевский П. / (01.11.2019г.)
(ФИО) (подпись) (дата)

Секретарь общего собрания / Порошина М.М. / (01.11.2019)
(ФИО) (подпись) (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов / Тайбужкова Ж.В. / (01.11.2019г.)
(счетная комиссия) (ФИО) (подпись) (дата)

/ Гармашенко А.М. / (01.11.2019)
(ФИО) (подпись) (дата)