

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

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2019г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Колесниченко Вера Васильевна – собственник жилого помещения № 16 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54 АД 378387)

(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;

- Шуткина Александра Сергеевна.

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

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7622,5 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 7065,2 (92,69%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 7622,5 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. Вознесенская, дом №1: - Колесниченко Веру Васильевну, собственника жилого помещения № 16 - Председатель общего собрания; - Голикова Михаила Григорьевича, собственника жилого помещения № 13 - секретарь общего собрания.
2	Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: - Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»; - Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».
3	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № В1 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
4	Принять решение о заключении договора аренды консьержных общей площадью 31,83 м2 с ООО «Управляющая компания Проспект» (ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023). Денежные средства от аренды консьержных накапливать и по решению Совета многоквартирного дома распределять на любые цели и мероприятия, направленные на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, ремонту, обустройству и благоустройству общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Стоимость аренды составляет 3 183,66 руб. в месяц. Действующий договор аренды указанных помещений расторгнуть с даты вступления в силу нового.
5	Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, дом № 1)» в новой редакции.

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, ул. Вознесенская, дом №1:

- Колесниченко Веру Васильевну, собственника жилого помещения № 16 - Председатель общего собрания;

- Голикова Михаила Григорьевича, собственника жилого помещения № 13 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Колесниченко Веру Васильевну.

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**. В качестве Председателя и Секретаря **ОСС** предлагается проголосовать за членов Совета Вашего дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- Колесниченко Веру Васильевну, собственника жилого помещения № 16 - Председатель общего собрания;

- Голикова Михаила Григорьевича, собственника жилого помещения № 13 - секретарь общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

- Колесниченко Веру Васильевну, собственника жилого помещения № 16 - Председатель общего собрания;

- Голикова Михаила Григорьевича, собственника жилого помещения № 13 - секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,42% голосов, «ПРОТИВ» - 1,59% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,99% 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»;

- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

СЛУШАЛИ: Колесниченко Веру Васильевну.

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**. В качестве Председателя и Секретаря **ОСС** предлагается проголосовать за членов Совета Вашего дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

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

- Шуткина Александра Сергеевна – 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»;
- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 88,72% голосов, «ПРОТИВ» - 1,57% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,71% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня *принято*.

3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № В1 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Колесниченко Веру Васильевну.

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 № В1 от «01» июня 2015г.

Размер платы за жилое помещение **27,74 руб/м2**, утверждённый решением ОСС в 2017г., **не менялся** на протяжении **2х лет**. Предлагаемый к утверждению на предстоящие **два года размер платы** составит **30,00 руб/м2**. Увеличение по отношению к действующему **размеру платы** — **8,15%**, 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);

переносом дополнительной услуги «**Видеонаблюдение**» из квитанции в **размер платы за содержание ОИ** в МКД.

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 тд. Заработная плата бюджетников в 2018 году проиндексирована на **4 %**, в 2019г. - от **4,3 %** до **6 %**.

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.

Надлежащее, качественное и своевременное содержание многоквартирного дома - это сложная задача, требующая много усилий, опыта и профессиональных знаний, т.к. **от этого напрямую зависит длительность срока службы** несущих конструкций, отделки, кровли, инженерных коммуникаций и элементов благоустройства, расположенных на придомовой территории. Тем самым **уменьшаются затраты** на текущий и капитальный ремонт дома в последующие годы.

Необходимо содержать газоны, кустарники, деревья, клумбы, убирать снег, грязь, вывозить мусор, круглосуточно обеспечивать работу систем безопасности, лифтов и всей инженерии для непрерывной подачи коммунальных ресурсов (электроэнергия, вода, тепло) при любых погодных условиях в любое время года.

Все это обеспечивает комфортное и безопасное проживание собственников и их семей в доме. В связи с чем просим Вас отнестись серьезно и с пониманием к указанному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № В1 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 № 8 к Договору управления многоквартирным домом № В1 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 69,53% голосов, «ПРОТИВ» - 9,91% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 13,25% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня *принято*.

4. Четвертый вопрос повестки дня общего собрания:

4. Принять решение о заключении договора аренды консьержных общей площадью 31,83 м² с ООО «Управляющая компания Проспект» (ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023). Денежные средства от аренды консьержных накапливать и по решению Совета многоквартирного дома распределять на любые цели и мероприятия, направленные на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, ремонту, обустройству и благоустройству общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Стоимость аренды составляет 3 183,66 руб. в месяц. Действующий договор аренды указанных помещений расторгнуть с даты вступления в силу нового.

СЛУШАЛИ: Колесниченко Веру Васильевну.

Консьержные, расположенные в Вашем МКД, уже 2 года (с 2017 года) на основании возмездного договора аренды, заключенного по решению ОСС (Протокол № 1/2017 от 31.10.2017г.), используются УО как диспетчерская и бытовое помещение для расположения сотрудников (сантехников) УО. Необходимые для использования таких помещений коммунальные услуги (электроэнергия и вода) оплачиваются ООО «Управляющая компания Проспект» самостоятельно, по показаниям установленных в этих помещениях счетчиков.

Ранее, доходы, полученные от сдачи в аренду ОИ, ежемесячно направлялись в счет возмещения расходов собственников на техническое обслуживание системы видеонаблюдения с отражением произведенной корректировки в платежном документе.

В связи с тем, что с 2019г. «видеонаблюдение» (плата за техническое обслуживание системы видеонаблюдения) из квитанции планируется переместить в размер платы за содержание ОИ в МКД, УО предлагает Вам перезаключить вышеуказанный договор аренды с условием **накапливать арендную плату, составляющую 3 183, 66 руб. в месяц, на счете дома и по решению Совета МКД распределять её на любые цели и мероприятия, направленные на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, ремонту, обустройству и благоустройству ОИ собственников помещений в МКД.**

Подобная практика распоряжения накопленными на доме средствами **позволяет проводить соответствующие мероприятия по улучшению состояния Вашего МКД и придомовой территории без сбора целевых средств.**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении договора аренды консьержных общей площадью 31,83 м² с ООО «Управляющая компания Проспект» (ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023). Денежные средства от аренды консьержных накапливать и по решению Совета многоквартирного дома распределять на любые цели и мероприятия, направленные на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, ремонту, обустройству и благоустройству общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Стоимость аренды составляет 3 183,66 руб. в месяц. Действующий договор аренды указанных помещений расторгнуть с даты вступления в силу нового.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении договора аренды консьержных общей площадью 31,83 м² с ООО «Управляющая компания Проспект» (ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023). Денежные средства от аренды консьержных накапливать и по решению Совета многоквартирного дома распределять на любые цели и мероприятия, направленные на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, ремонту, обустройству и благоустройству общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Стоимость аренды составляет 3 183,66 руб. в месяц. Действующий договор аренды указанных помещений расторгнуть с даты вступления в силу нового.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 72,28 % голосов, «ПРОТИВ» - 10,42% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,99% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня *принято*.

5. Пятый вопрос повестки дня общего собрания:

5. Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, дом № 1)» в новой редакции.

СЛУШАЛИ: Колесниченко Веру Васильевну.

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, ул. Вознесенская, дом № 1)» (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, ул. Вознесенская, дом № 1)» в новой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, дом № 1)» в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 86,91 % голосов, «ПРОТИВ» - 2,90% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,19% голосов.

Решение по пятому 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 на 5 листах в 1 экз.;
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников на 1 листах в 1 экз.;
3. Копия информационного письма с разъяснениями на 2 листах в 1 экз.;
4. Копия Акта о размещении сообщения о проведении общего собрания на 1 листах в 1 экз.;
5. Список собственников, присутствовавших на общем собрании на 5 листах в 1 экз.;
6. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД на 7 листах в 1 экз.;
7. Копия «Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, дом № 1)» (12 л. в 1 экз.);
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 156 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания

Коробовичева О.В. (ФИО) [подпись] (подпись) 01.11.19г. (дата)

Секретарь общего собрания

Голыкова М.В. (ФИО) [подпись] (подпись) 01.11.19г. (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов /
(счетная комиссия)

Гайдукова В.В. (ФИО) [подпись] (подпись) 01.11.19г. (дата)

Шуткина Л.С. (ФИО) [подпись] (подпись) 01.11.2019г. (дата)

