

Протокол № 1/2019
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 2, ул. Вознесенская, р.п. Кольцово, НСО

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2019г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Николаев Евгений Александрович – собственник нежилого помещения № 2 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54АГ 526526).

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

Собрание проводится **с 09ч. 30мин. «01» октября 2019г. по 18ч. 00мин. «31» октября 2019г.:**

- в очной форме - «01» октября 2019г. в 09ч. 30мин. 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 2936,3 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2303,17 (78,44%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 2936,3 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, ул. Вознесенская, дом № 2: - Николаева Евгения Александровича, собственника нежилого помещения № 2 - Председатель общего собрания; - Путилину Людмилу Николаевну, собственника жилого помещения № 49 - 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 № 6 к Договору управления многоквартирным домом № В2 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
4	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 7 на установку и Дополнительное соглашение № 8 на техническое обслуживание системы видеонаблюдения к Договору управления многоквартирным домом № В2 от «01» июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки системы видеонаблюдения – 80 370 руб. распределить на всех собственников 57 помещений в многоквартирном доме, с целевым взносом в размере 1 410 руб., распределив его внесение на 6 месяцев по 235 руб. в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) «Установка видеонаблюдения». Стоимость технического обслуживания системы видеонаблюдения установить в размере 27 руб. с каждого помещения в месяц.

5	Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с момента подписания акта выполненных работ (оказанных) услуг инициатором общего собрания.
6	Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, дом № 2)» 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 № 2:

- Николаева Евгения Александровича, собственника нежилого помещения № 2 - Председатель общего собрания;

- Путилину Людмилу Николаевну, собственника жилого помещения № 49 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Путилину Людмилу Николаевну.

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 инициативных собственников помещений в Вашем доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- Николаева Евгения Александровича, собственника нежилого помещения № 2 - Председатель общего собрания;

- Путилину Людмилу Николаевну, собственника жилого помещения № 49 - 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 № 2:

- Николаева Евгения Александровича, собственника нежилого помещения № 2 - Председатель общего собрания;

- Путилину Людмилу Николаевну, собственника жилого помещения № 49 - секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,37% голосов, «ПРОТИВ» - 2,52% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,11% 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: Путилину Людмилу Николаевну.

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 инициативных собственников помещений в Вашем доме.

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 (ПОСТАНОВЛИ):

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» - 93,17% голосов, «ПРОТИВ» - 2,52% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,31% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня *принято*.

3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 6 к Договору управления многоквартирным домом № В2 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Путилину Людмилу Николаевну.

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 № В2 от «01» июня 2015г.

Размер платы за жилое помещение **33,44 руб/м2**, утверждённый решением общего собрания в 2017г., не менялся на протяжении **2х лет**. Предлагаемый к утверждению **на предстоящие два года** размер платы составит **35,92 руб/м2**. Увеличение по отношению к действующему **размеру** платы — **7,42%**, 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).

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 серьёзно и с пониманием к указанному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 6 к Договору управления многоквартирным домом № В2 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 № 6 к Договору управления

многоквартирным домом № В2 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 66,96% голосов, «ПРОТИВ» - 9,19% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0% голосов.

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

4. Четвертый вопрос повестки дня общего собрания:

4. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 7 на установку и Дополнительное соглашение № 8 на техническое обслуживание системы видеонаблюдения к Договору управления многоквартирным домом № В2 от «01» июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки системы видеонаблюдения – 80 370 руб. распределить на всех собственников 57 помещений в многоквартирном доме, с целевым взносом в размере 1 410 руб., распределив его внесение на 6 месяцев по 235 руб. в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) «Установка видеонаблюдения». Стоимость технического обслуживания системы видеонаблюдения установить в размере 27 руб. с каждого помещения в месяц.

СЛУШАЛИ: Путилину Людмилу Николаевну.

В связи с частыми обращениями собственников помещений, а также рекомендациями, полученными от органов внутренних дел и прокуратуры, а также в целях обнаружения и снижения случаев мошенничества, квартирных краж, воровства санок, колясок и велосипедов, автомобильных взломов с похищением номеров и имущества, повреждением автомобилей на парковках, порчи общего имущества дома, нарушения правил административного порядка, предлагаем Вам проголосовать за установку системы видеонаблюдения, которая позволит предотвратить большинство вышеперечисленных случаев или найти виновников в совершении противоправных деяний и тд.

По итогам голосований видеонаблюдение уже установлено во всех домах 3-го микрорайона (кроме Вашего дома) и за это время исключительно положительно зарекомендовало себя. Ежемесячно собственникам и правоохранительным органам по заявлению предоставляется большое количество записей происшествий, краж и тд, помогающих установить виновников.

При положительных итогах голосования данные расходы начисляются для оплаты каждому Собственнику помещения в течении 6 месяцев (включая тех, кто не участвовал или голосовал против), на основании решения **ОСС**, согласно нормам **ЖК РФ**.

Система видеонаблюдения состоит из:

3-х уличных камер высокого разрешения (1920x1080 точек), расположенных на фасаде дома, для наблюдения за периметром здания, территорией перед подъездом, детской площадкой, задней парковкой и офисами;

1-го цифрового модуля высокого разрешения (1920x080 точек), устанавливаемого в домофонную панель подъездной двери;

1-ой внутренней камеры высокого разрешения (1920x1080 точек), установленной в подъезде на площадке первого этажа (контроль за лестницей, подъемом на 2й этаж, входом в лифт);

Системы питания, коммутаторов, кабеля и цифрового видеорегистратора;

2-ух больших табличек на фасаде **«Внимание ведется видеонаблюдение»;**

1-ой маленькой таблички над входом в подъезд **«Внимание ведется видеонаблюдение».**

В стоимость обслуживания входит:

- организация записи с камер на видео-сервер **УО** со сроком хранения архивов от 14 до 21 дня;
- предоставление доступа к просмотру и копированию необходимых фрагментов видео-архива по заявкам собственников помещений;

- **техническое обслуживание камер и оборудования, входящих в систему видеонаблюдения.**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 7 на установку и Дополнительное соглашение № 8 на техническое обслуживание системы видеонаблюдения к Договору управления многоквартирным домом № В2 от «01» июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки системы видеонаблюдения – 80 370 руб. распределить на всех собственников 57 помещений в

многоквартирном доме, с целевым взносом в размере 1 410 руб., распределив его внесение на 6 месяцев по 235 руб. в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) «Установка видеонаблюдения». Стоимость технического обслуживания системы видеонаблюдения установить в размере 27 руб. с каждого помещения в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 7 на установку и Дополнительное соглашение № 8 на техническое обслуживание системы видеонаблюдения к Договору управления многоквартирным домом № В2 от «01» июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки системы видеонаблюдения – 80 370 руб. распределить на всех собственников 57 помещений в многоквартирном доме, с целевым взносом в размере 1 410 руб., распределив его внесение на 6 месяцев по 235 руб. в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) «Установка видеонаблюдения». Стоимость технического обслуживания системы видеонаблюдения установить в размере 27 руб. с каждого помещения в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 59,65 % голосов, «ПРОТИВ» - 15,86% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,93% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня *принято*.

5. Пятый вопрос повестки дня общего собрания:

5. Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с момента подписания акта выполненных работ (оказанных) услуг инициатором общего собрания.

СЛУШАЛИ: Путилину Людмилу Николаевну.

Так как работы выполняются за счет средств собственников по решению **ОСС**, то с момента подписания Актов сдачи-приема выполненных работ (оказанных услуг) инициатором общего собрания, система видеонаблюдения становится частью **ОИ** собственников МКД № 2 по ул. Вознесенская, р.п. Кольцово.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с момента подписания акта выполненных работ (оказанных) услуг инициатором общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с момента подписания акта выполненных работ (оказанных) услуг инициатором общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 72,40% голосов, «ПРОТИВ» - 15,83% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,77% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня *принято*.

6. Шестой вопрос повестки дня общего собрания:

6. Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, дом № 2)» в новой редакции.

СЛУШАЛИ: Путилину Людмилу Николаевну.

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 № 2)» (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 № 2)» в новой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, дом № 2)» в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,17% голосов, «ПРОТИВ» - 2,52% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,31% голосов.

Решение по шестому 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 2 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 2 листах в 1 экз.;
6. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД на 7 листах в 1 экз.;
7. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД на 2 листах в 1 экз.;
8. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД на 6 листах в 1 экз.;
9. Копия «Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, дом № 2)» (12 л. в 1 экз.);
10. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 45 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания

Иванов И.В. (ФИО) [подпись] (подпись) 01.11.19 (дата)

Секретарь общего собрания

Путинкина М. (ФИО) [подпись] (подпись) 01.11.19 (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов /
(счетная комиссия)

Тайбурова Т.В. (ФИО) [подпись] (подпись) 01.11.19 (дата)

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