

Протокол № 1/2017
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ул. Вознесенская, дом № 3, р.п. Кольцово НСО

р.п. Кольцово НСО

«31» октября 2017 г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Тихонова Екатерина Валерьевна – собственник жилого помещения № 117 (Свидетельство о государственной регистрации № 54-54-01/301/2013-866 от 16.09.2013г.)

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

Очный этап общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования проводился «09» сентября 2017г. в 10 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 7625 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 6575,5 (86,24%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 7625 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 № 3: - Тихонову Екатерину Валерьевну, собственника жилого помещения № 117 - Председатель общего собрания; - Безгачеву Аллу Васильевну, собственника жилого помещения № 67 - 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 № В3 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 № В3 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 утратившими 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	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.
8	Избрать Совет многоквартирного дома, сроком на 3 года в следующем составе: - Безгачева Алла Васильевна, кв. 67; - Бойко Марина Юрьевна, кв. 114.
9	Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме согласно пункту 4.2 части 2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе о видах и стоимости ремонтных работ, порядка и размера оплаты утвержденных работ.

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 № 3:
- Тихонову Екатерину Валерьевну, собственника жилого помещения № 117 - Председатель общего собрания;

- Безгачеву Аллу Васильевну, собственника жилого помещения № 67 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Тихонову Екатерину Валерьевну.

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, ул. Вознесенская, дом № 3:

- Тихонову Екатерину Валерьевну, собственника жилого помещения № 117 - Председатель общего собрания;

- Безгачеву Аллу Васильевну, собственника жилого помещения № 67 - 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 № 3:

- Тихонову Екатерину Валерьевну, собственника жилого помещения № 117 - Председатель общего собрания;

- Безгачеву Аллу Васильевну, собственника жилого помещения № 67 - секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 87,17% голосов, «ПРОТИВ» - 1,31% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,52% 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: Тихонову Екатерину Валерьевну.

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» - 90,32% голосов, «ПРОТИВ» - 1,41% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,27% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 40.

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: Тихонову Екатерину Валерьевну.

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» - 94,06% голосов, «ПРОТИВ» - 0,52% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,42% 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 № ВЗ от "01" июня 2015г. с ООО "Управляющая компания Проспект" ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Тихонову Екатерину Валерьевну.

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 № ВЗ 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 **29,25 руб/м.кв.** Указанный размер платы рассчитан, с учетом включения в него содержания системы многоквартирного домофона и системы видеонаблюдения, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № В3 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 № В3 от "01" июня 2015г. с ООО "Управляющая компания Проспект" ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 74,90% голосов, «ПРОТИВ» - 3,83% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,51% 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 № В3 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 утратившими силу.

СЛУШАЛИ: Тихонову Екатерину Валерьевну.

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 № В3 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 утратившими силу.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона к договору Управления многоквартирным домом № В3 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 утратившими силу.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 72,65% голосов, «ПРОТИВ» - 5,49% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,10% 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: Тихонову Екатерину Валерьевну.

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 установки 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, утвержденных технических условий, 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, утвержденных технических условий, согласованных с Советом многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 83,39% голосов, «ПРОТИВ» - 5,94% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,67% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня *принято*.

7. Седьмой вопрос повестки дня общего собрания:

7. 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: Тихонову Екатерину Валерьевну.

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» - 86,44% голосов, «ПРОТИВ» - 4,38% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,18% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

8. Восьмой вопрос повестки дня общего собрания:

8. Избрать Совет многоквартирного дома, сроком на 3 года в следующем составе:

- Безгачева Алла Васильевна, кв. 67;

- Бойко Марина Юрьевна, кв. 114.

СЛУШАЛИ: Тихонову Екатерину Валерьевну.

Избрать Совет многоквартирного дома, сроком на 3 года в следующем составе:

- Безгачева Алла Васильевна, кв. 67;

- Бойко Марина Юрьевна, кв. 114.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет многоквартирного дома, сроком на 3 года в следующем составе:

- Безгачева Алла Васильевна, кв. 67;

- Бойко Марина Юрьевна, кв. 114.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать Совет многоквартирного дома, сроком на 3 года в следующем составе:

- Безгачева Алла Васильевна, кв. 67;

- Бойко Марина Юрьевна, кв. 114.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 84,80% голосов, «ПРОТИВ» - 2,41% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12,79% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:

9. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме согласно пункту 4.2 части 2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе о видах и стоимости ремонтных работ, порядка и размера оплаты утвержденных работ.

СЛУШАЛИ: Тихонову Екатерину Валерьевну.

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 пункту 4.2 части 2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе о видах и стоимости ремонтных работ, порядка и размера оплаты утвержденных работ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме согласно пункту 4.2 части 2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе о видах и стоимости ремонтных работ, порядка и размера оплаты утвержденных работ.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 74,11% голосов, «ПРОТИВ» - 3,90% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,23% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по девятому 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 14 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 15 листах в 1 экз.;
5. Копия порядка проведения общего собрания собственников на 13 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. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 169 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания / Тихонов Е.В. / г.л. (31.10.17)
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания / Беззарева Анна Васильевна / 31.10.2017
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов / Александров М.А. / 31.10.2017
(счетная комиссия) (ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)
/ Александров Т.И. / 31.10.2017
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

