

Протокол № 1/2019
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 4, ул. Вознесенская, р.п. Кольцово, НСО

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2019г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Кадырова Елена Витальевна – собственник жилого помещения № 41 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54АГ 603852).

(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 5931,5 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 4354,6 (73,42%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 5931,5 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 № 4: - Кадырову Елену Витальевну, собственника жилого помещения № 41 - Председатель общего собрания; - Сазонову Ольгу Александровну, собственника жилого помещения № 55 - 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 № В4 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, ул. Вознесенская, дом № 4)» 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 № 4:

- Кадырову Елену Витальевну, собственника жилого помещения № 41 - Председатель общего собрания;
- Сазонову Ольгу Александровну, собственника жилого помещения № 55 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Кадырову Елену Витальевну.

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 № 4:

- Кадырову Елену Витальевну, собственника жилого помещения № 41 - Председатель общего собрания;

- Сазонову Ольгу Александровну, собственника жилого помещения № 55 - 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 № 4:

- Кадырову Елену Витальевну, собственника жилого помещения № 41 - Председатель общего собрания;

- Сазонову Ольгу Александровну, собственника жилого помещения № 55 - секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 90,12% голосов, «ПРОТИВ» - 0,99% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,89% 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: Кадырову Елену Витальевну.

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 (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» - 91,11% голосов, «ПРОТИВ» - 0% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,89% 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 № В4 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Кадырову Елену Витальевну.

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 № В4 от «01» июня 2015г.

Размер платы за жилое помещение **31,16 руб/м2**, утверждённый решением общего собрания в 2017г., **не менялся на протяжении 2х лет**. Предлагаемый к утверждению на **предстоящие два года** размер платы составит **34,11 руб/м2**. Увеличение по отношению к действующему **размеру платы — 9,47%**, 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 **МКД** - 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 № 8 к Договору управления многоквартирным домом № В4 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 № В4 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 55,01% голосов, «ПРОТИВ» - 9,67% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,54% 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, ул. Вознесенская, дом № 4)» в новой редакции.

СЛУШАЛИ: Кадырову Елену Витальевну.

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 № 4)» (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 № 4)» в новой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 85,81% голосов, «ПРОТИВ» - 1,37% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12,82% 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 на 4 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 1 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 4 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 № 4)» (12 л. в 1 экз.);
10. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 84 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания

Захаров С.В. (ФИО) [подпись] (подпись) (08.11.2019) (дата)

Секретарь общего собрания

Сапонова О.А. (ФИО) [подпись] (подпись) (01.11.2019) (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов
(счетная комиссия)

Тайджурова К.В. (ФИО) [подпись] (подпись) (01.11.2019) (дата)

Муткина Л.С. (ФИО) [подпись] (подпись) (01.11.2019) (дата)