

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

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2019г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Общества 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 ул. Вознесенская, р.п. Кольцово, НСО на основании Договора управления многоквартирным домом № В6 от 01.06.2015г. (Протокол № 8 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 5957,1 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 4724,85 (79,31%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 5957,1 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 № В6 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 № 6)» в новой редакции.
5	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № В6 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 2 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 90 845 руб. 77 коп. (2 этап) распределить на всех Собственников жилых

помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 15,25 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 3,05 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».
--

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» - 96,86% голосов, «ПРОТИВ» - 0% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,14% 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 (ПОСТАНОВЛИ):

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» - 95,03% голосов, «ПРОТИВ» - 0% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,97% 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 № В6 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 № В6 от «01» июня 2015г.

Размер платы за жилое помещение 29,84 руб/м2, утверждённый решением ОСС в 2017г., **не менялся** на протяжении 2х лет. Предлагаемый к утверждению на предстоящие два года размер платы составит 31,87 руб/м2. Увеличение по отношению к действующему размеру платы — 6,8%, 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 № 7 к Договору управления многоквартирным домом № В6 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 № В6 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 59,97% голосов, «ПРОТИВ» - 10,07% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,74% 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 № 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, ул. Вознесенская, 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, ул. Вознесенская, дом № 6)» в новой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,78% голосов, «ПРОТИВ» - 1,35% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,87% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня *принято*.

5. Пятый вопрос повестки дня общего собрания:

5. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № В6 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 2 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 90 845 руб. 77 коп. (2 этап) распределить на всех Собственников жилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 15,25 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 3,05 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

СЛУШАЛИ: Корчагина Константина Павловича.

По результатам проведенного в 2018 году ОСС (Протокол № 1/2018 от 01.11.2019г.) в Вашем доме УО в 2019 году был проведен **первый этап** установки энергосберегающих светильников с датчиком включения в подъездах. Данные светильники тщательно подобраны УО по множеству параметров, а в частности: функциональности, надежности, соотношению цена-качество и тд.

В целях полного завершения мероприятия по энергосбережению, а также во исполнение норм действующего законодательства, предлагаем провести **второй этап** установки таких светильников. Срок полной окупаемости с учетом выполнения обоих этапов равен **~4-5 лет, экономия электроэнергии на КРСОИ распределяется пропорционально площади помещений собственников.**

Внедрение светодиодных светильников позволяет многократно уменьшить расходы на электричество (всего 7,8Вт на один светильник). Светильники работают в широком диапазоне питающих напряжений и имеют защиту от скачков, что дает продолжительный срок службы.

Оптико-акустический светильник снабжен двумя датчиками. Оптический датчик реагирует на уровень освещенности в помещении и отключает светильник при достаточном естественном освещении (межэтажные площадки днем). Акустический датчик реагирует на звуки: шаги, закрытие или открытие двери, звон ключей, речь, включая освещение на непродолжительное время. Этого времени достаточно, чтобы пройти, к примеру, от лифта до входной двери и открыть её. После этого, светильник отключается. При наличии шумов светильник не выключается. У входа в лифт (на путях эвакуации) будут установлены светильники с дежурным режимом, которые вместо отключения при отсутствии шума переходят в режим малого потребления 2Вт и пониженного освещения, а при срабатывании на звук загораются в полную силу. Все остальные светильники будут с полным выключением. Таким образом, интеллектуальное включение света позволяет

сократить время работы освещения до 1 часа в сутки, что приводит фактически к **90%** экономии энергии на освещение подъезда.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № В6 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 2 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 90 845 руб. 77 коп. (2 этап) распределить на всех Собственников жилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 15,25 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 3,05 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № В6 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 2 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 90 845 руб. 77 коп. (2 этап) распределить на всех Собственников жилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 15,25 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 3,05 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 58,17% голосов, «ПРОТИВ» - 14,54% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,51% 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 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 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 4 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 «Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Вознесенская, дом № 6)» (12 л. в 1 экз.);
9. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 89 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания

/ Корнишук В.П. / [подпись] (01.11.19.)
(ФИО) (подпись) (дата)

Секретарь общего собрания

/ Порошин М.М. / [подпись] (01.11.19г.)
(ФИО) (подпись) (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов
(счетная комиссия)

/ Ткаченко В.В. / [подпись] (01.11.19г.)
(ФИО) (подпись) (дата)

/ Ткаченко В.В. / [подпись] (01.11.2019г.)
(ФИО) (подпись) (дата)

