

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

р.п. Кольцово НСО

«16» апреля 2019г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Орловский Вячеслав Владимирович – собственник жилого помещения № 68 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54:19:190102:11684-54/001/2018-1 от 28.11.2018г.) (Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Собрание проводилось **с 14ч. 00мин. «15» марта 2019г. по 18ч. 00мин. «15» апреля 2019г.:**
- в очной форме - «15» марта 2019г. в 14ч. 00мин. по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6, офис № 6.
- в заочной форме — с «16» марта 2019г. по «15» апреля 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: 3833,3 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3203,3 (83,57%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 3833,3 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. Молодежная, дом № 1: - Орловского Вячеслава Владимировича, собственника жилого помещения № 68 - Председатель общего собрания; - Добрякову Юлию Юрьевну, собственника жилого помещения № 30 - секретарь общего собрания.
2	Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: - Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «УК Никольский»; - Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «УК Никольский».
3	Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, утвердить и заключить договор Управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение данного договора является его акцептом (подписанием)). Действующий Договор управления № М1/2 от «24» марта 2018г. с ООО «УК Никольский» расторгнуть с даты вступления в силу Договора с ООО «Управляющая компания Проспект».

4	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
5	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
6	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на водоотведение с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
7	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на теплоснабжение с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
8	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
9	Внести изменения в Договор управления многоквартирным домом № 1 по ул. Молодёжная, р.п. Кольцово, НСО, действующий к моменту заключения собственниками помещений от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором, в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
10	Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры размещения платных объявлений на дополнительных информационных досках в подъездах многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования общего имущества, накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект».
11	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.
12	Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени собственников многоквартирного дома заключать безвозмездные договоры на размещение информационных вывесок над нежилыми (офисными) помещениями с собственниками либо арендаторами офисов, в порядке определенном «Правилами распространения информации на территории р.п. Кольцово».

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. Молодежная, дом № 1:

- Орловского Вячеслава Владимировича, собственника жилого помещения № 68 - Председатель общего собрания;

- Добрякову Юлию Юрьевну, собственника жилого помещения № 30 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Орловского Вячеслава Владимировича.

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 собственников проявляющих инициативу участия в собрании по своему дому.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- Орловского Вячеслава Владимировича, собственника жилого помещения № 68 - Председатель общего собрания;

- Добрякову Юлию Юрьевну, собственника жилого помещения № 30 - секретарь общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

- Орловского Вячеслава Владимировича, собственника жилого помещения № 68 - Председатель общего собрания;

- Добрякову Юлию Юрьевну, собственника жилого помещения № 30 - секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 87,02% голосов, «ПРОТИВ» - 8,71% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,27% 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 «УК Никольский»;

- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «УК Никольский».

СЛУШАЛИ: Орловского Вячеслава Владимировича.

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 «УК Никольский»;

- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «УК Никольский».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «УК Никольский»;

- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «УК Никольский».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,70% голосов, «ПРОТИВ» - 4,82% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,48% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня *принято*.

Помещение, решение собственника которого было признано недействительным – 53.

3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, утвердить и заключить договор Управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение данного договора является его акцептом (подписанием)). Действующий Договор управления № М1/2 от «24» марта 2018г. с ООО «УК Никольский» расторгнуть с даты вступления в силу Договора с ООО «Управляющая компания Проспект».

СЛУШАЛИ: Орловского Вячеслава Владимировича.

Для оптимизации внутрихозяйственной деятельности ООО «Управляющая компания Проспект» с учетом расположения обслуживаемых домов на территории одного микрорайона **III** и вследствие перехода на **«прямые договоры» с РСО** (см. следующие вопросы) возникает необходимость в обслуживании домов **Молодежная, 1 и Молодежная, 3** одной **УО**-ей на этой территории.

На данный момент весь **III**-й м-рн обслуживает ООО «Управляющая компания Проспект», кроме домов по адресам **Молодежная, 1 и Молодежная, 3** (обслуживает ООО «УК Никольский»). Т.к. ООО «УК Никольский» содержит все дома 4-го мр-на и планируются дома в 5-ом микрорайоне, Управляющая организация просит проголосовать за заключение договора управления с ООО «Управляющая компания Проспект».

В порядке оплаты в кассу, обращений в диспетчерскую службу, места приема граждан по заявлениям и другим вопросам ничего не изменится, офис и касса **УО** располагаются по тому же адресу: р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект 6 офис 6. Изменятся только реквизиты для оплаты по безналичным расчетам, которые будут размещены на информационных досках, на сайте компании и в офисе **УО**. К тому же с апреля касса **УО** начинает принимать оплату по банковским картам, что сократит очереди в пиковые дни и упростит процедуру расщепления платежей в пользу соответствующих поставщиков коммунальных и жилищных услуг.

Перечень работ и услуг и их стоимость по содержанию помещения не меняется.

По вопросу статьи расходов на *«Обеспечение контроля за общим имуществом и инженерными системами в МКД (выполняет консьерж)»* в составе тарифа на содержание жилого помещения, составляющей 11,12 руб. поясняем следующее:

В **УО** в преддверии настоящего **ОСС** поступали устные предложения, а также письменное заявление об исключении указанной статьи из состава тарифа с целью его уменьшения. Однако по результатам предварительного изучения мнений собственников принято решение о переносе обсуждения данного вопроса на голосование в следующем году, а письменное заявление отозвано.

Принятие такого решения обусловлено тем, что часть собственников не возражает против консьержей, часть собственников еще не заехала, а часть предлагает не торопиться с решением вышеуказанного вопроса. Таким образом, многие собственники видят и понимают необходимость консьержей: консьержи через камеры видеонаблюдения следят за порядком и безопасностью детей на детской площадке, за сохранностью **ОИ** как внутри подъезда, так и на придомовой территории, что особенно важно, так как дом новый и в квартирах постоянно ведутся ремонтные работы, выполняемые зачастую сомнительными, трудно опознаваемыми лицами, в ходе которых оббиваются углы стен в подъезде, портится его отделка, пропадают светильники и другое имущество. Исходя из опыта работы **УО** сообщаем, что установить таких лиц и привлечь их к ответственности, даже с учетом записей с камер видеонаблюдения, невозможно. Кроме того, в компетенцию консьержа входят обходы и осмотры подъездов, придомовой территории и, при необходимости, вызов инженера участка и службы безопасности.

Также, в связи с задаваемыми вопросами поясняем, что тариф рассчитывался исключительно исходя из состава общего имущества и площади придомовой территории Вашего **МКД**. Обращаем Ваше внимание, что обслуживание спортивной площадки в тариф не входит, а трудозатраты дворников и т. д. считаются только в пределах Вашего участка.

Более высокий тариф, чем в других 2-х подъездных **МКД III** и **IV** микрорайонов, обусловлен большим количеством обслуживаемого **инженерного оборудования, площадей земельного участка и ОИ МКД** на 1 квадратный метр жилых/нежилых помещений (дом малоквартирный). При этом обслуживание системы видеонаблюдения и домофона уже включено в состав тарифа.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, утвердить и заключить договор Управления многоквартирным домом с ООО

«Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение данного договора является его акцептом (подписанием)). Действующий Договор управления № М1/2 от «24» марта 2018г. с ООО «УК Никольский» расторгнуть с даты вступления в силу Договора с ООО «Управляющая компания Проспект».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, утвердить и заключить договор Управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение данного договора является его акцептом (подписанием)). Действующий Договор управления № М1/2 от «24» марта 2018г. с ООО «УК Никольский» расторгнуть с даты вступления в силу Договора с ООО «Управляющая компания Проспект».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 79,99% голосов, «ПРОТИВ» - 1,42% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,16% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня *принято*.

4. Четвертый - восьмой вопрос повестки дня общего собрания:

4. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **холодного водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **водоотведение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами** с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Орловского Вячеслава Владимировича.

В связи с принятием поправок в ЖК РФ (Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ) собственникам помещений МКД предоставлено право самостоятельно принять решение о заключении договоров холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (**прямые договоры**) непосредственно с организациями, оказывающими соответствующие услуги (ст. 157.2 ЖК РФ). При этом предоставление коммунальных ресурсов КРСОИ (ОДН) остается обязанностью УО.

По сути «прямые договоры» повторяют отношения, которые ранее существовали в сданных до апреля 2015г. домах III и IV микрорайонов при **непосредственной форме управления**, когда изменениями в ЖК РФ **непосредственное управление** было «похоронено» очередными законодательными экспериментами, ограничив его применение для домов с кол-вом квартир не более 30-ти. Из-за чего в 2015г. в Кольцово все УО проводили собрания за подписание договоров управления. Теперь с апреля 2018г. такую форму договорных отношений вернули, только под новым названием, к сожалению дом сдавался ранее и такие вопросы не могли быть поставлены на голосование.

Собственникам следует учесть, что заключение «прямого договора» в письменной форме с РСО не требуется (договор публичный) - достаточно протокола ОСС. Оплата всех услуг по-прежнему будет производиться через кассу Управляющей организации на основании агентского договора с

ресурсоснабжающими организациями, так же как было при непосредственном управлении. Порядок начислений, получение платежных документов (счет-квитанций), передачи показаний счетчиков, форма и место обращений граждан с претензиями по качеству коммунальных услуг (п. 3 ч. 11 ст. 161 ЖК РФ) и другим вопросам, не меняются.

Для **УО** оформление таких договоров позволит снизить размер выручки, исключив деньги за коммунальные услуги (~60% всей квартплаты), проходящие через кассу **УО**.

В связи с постоянным ростом цен, инфляции, увеличением количества домов, обслуживаемых **УО** налогооблагаемая база компании в скором времени превысит установленный лимит для использования Упрощенной системы налогообложения (отсутствие НДС для малого бизнеса). Значительный рост налогов для организации **приведет к необходимости пересмотра (повышения) платы за содержание жилого помещения** с целью компенсации НДС при неизменных периодичности и качестве обслуживания.

Для **РСО «прямые договоры»** гарантируют своевременное поступление платежей за коммунальные ресурсы от потребителей, т. к. такие платежи, если они проходят через кассу **УО**, становятся транзитными для **УО** и должны перечисляться при поступлении без задержек на спец счета **РСО** вместо ранее производимой оплаты 1 раз в месяц. Снижаются риски при смене **УО, ТСЖ** и т.д.

25 июля 2018 г. по результатам проведенного конкурса ООО «Экология-Новосибирск» (www.ecologynsk.ru) присвоен статус регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами (**ТКО**) на территории Новосибирской области. В соответствии с Законом № 89-ФЗ региональный оператор заключает договоры на оказание услуг по обращению с **ТКО** с собственниками **ТКО**, которые, в свою очередь, обязаны заключить договор с региональным оператором (договор публичный). Обязанность оплаты услуг по обращению с **ТКО** наступает с **1 января 2019 года**. При этом размер платы за вывоз мусора в составе тарифа **УО** из содержания жилья исключается.

Региональный оператор по обращению с **ТКО** – одно из нововведений нашего государства в «мусорной» сфере (аналогичным образом с 2016г вводили Регионального оператора по капитальному ремонту). Отходы образуются постоянно и в огромных количествах, управлять ими достаточно сложно. Именно для улучшения регулирования процессов в данной области в настоящее время проводится реформирование системы обращения с **ТКО**. Подробнее ознакомится с программой и целями создания и результатами работы оператора можно на официальном сайте: <https://ecologynsk.ru>

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **холодного водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **водоотведение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами** с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием

ем собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **холодного водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 78,42% голосов, «ПРОТИВ» - 13,05% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,53% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня *принято*.

Помещение, решение собственника которого было признано недействительным - 29.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 78,42% голосов, «ПРОТИВ» - 13,05% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,53% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня *принято*.

Помещение, решение собственника которого было признано недействительным - 29.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **водоотведение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 79,65% голосов, «ПРОТИВ» - 13,05% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,30% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня *принято*.

Помещение, решение собственника которого было признано недействительным - 29.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 79,65% голосов, «ПРОТИВ» - 13,05% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,30% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня *принято*.

Помещение, решение собственника которого было признано недействительным - 29.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами** с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 77,89% голосов, «ПРОТИВ» - 13,05% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,06% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня *принято*.

Помещение, решение собственника которого было признано недействительным - 29.

9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:

9. Внести изменения в Договор управления многоквартирным домом № 1 по ул. Молодёжная, р.п. Кольцово, НСО, действующий к моменту заключения собственниками помещений от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором, в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Орловского Вячеслава Владимировича.

В случае принятия положительного решения по вопросам №4-8 и в соответствии с принятием решения о «переходе на прямые договоры», в рамках предоставленного жилищным законодательством полномочий необходимо будет внести изменения в положения договора управления в части предоставления коммунальных услуг, утвердив и заключив Дополнительное соглашение к Договору управления МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Внести изменения в Договор управления многоквартирным домом № 1 по ул. Молодёжная, р.п. Кольцово, НСО, действующий к моменту заключения собственниками помещений от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором, в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Внести изменения в Договор управления многоквартирным домом № 1 по ул. Молодёжная, р.п. Кольцово, НСО, действующий к моменту заключения собственниками помещений от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором, в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 67,76% голосов, «ПРОТИВ» - 8,45% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,97% голосов.

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

Помещение, решение собственника которого было признано недействительным - **29**.

10. Десятый вопрос повестки дня общего собрания:

10. Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры размещения платных объявлений на **дополнительных информационных досках в подъездах** многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования общего имущества, накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект».

СЛУШАЛИ: Орловского Вячеслава Владимировича.

Ранее указанный вопрос поднимался на голосование и ЗА проголосовало свыше 67%, информационные доски недавно размещены в вашем подъезде, доходы накапливаются и будут распределяться уменьшая плату за содержание помещения, однако в связи с заключением договора управления с ООО «Управляющая компания Проспект» необходимо указанный вопрос вынести на голосование повторно и наделить теперь такими полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект». **Просим внимательно отнестись к этому вопросу т.к. необходимо положительное решение, иначе доску придется снять, не будет доходов и уменьшения квартплаты.**

В рамках предоставленных полномочий УО будет осуществлять работы и услуги, связанные с согласованием проектов и макетов рекламных объявлений; поиск рекламодателей (арендаторов);

расклейка и обновление объявлений; заключение и сопровождение договоров, оформление актов и выставление счетов с распределением доходов собственникам.

За размещением платных объявлений в многоквартирных домах в УО обращаются местные предприниматели, собственники и арендаторы офисов. Обычно это агентства, салоны, мастерские, магазины, аптеки и т. д. (спиртное и всякая «похабщина» не допускается). Предоставление такой информации о себе необходимо для развития малого бизнеса, который платит налоги, пополняя бюджет поселка, а также для развития инфраструктуры и улучшения комфорта населения в пределах шаговой доступности в Кольцово.

Форма поручения предполагает агентские отношения согласно Гражданскому Кодексу РФ, когда УО при заключении договоров аренды будет действовать от имени и за счет собственников, т.к. ОИ принадлежит всем собственникам МКД на праве общей долевой собственности. **В конце каждого года информация о накопленных и распределенных суммах будет вывешиваться в подъезде.** Кроме этого, доход от аренды ОИ по решению ОСС можно будет направить на проведение ОСС, проведение энергосберегающих мероприятий, дополнительных работ (услуг) по обустройству территории, детской/спортивной площадки, озеленение, установку ограждений или поручней, устранение актов вандализма или любые другие мероприятия, предложенные собственниками.

Часть средств (35%) является вознаграждением УО за работы и услуги связанные с согласованием проектов и макетов рекламных объявлений; поиск рекламодателей (арендаторов); расклейка и обновление объявлений; заключение и сопровождение договоров, оформление актов и выставление счетов с распределением доходов собственникам. ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры размещения платных объявлений на **дополнительных информационных досках в подъездах** многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования общего имущества, накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры размещения платных объявлений на **дополнительных информационных досках в подъездах** многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования общего имущества, накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 67,20% голосов, «ПРОТИВ» - 15,37% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня *принято*.

11. Одиннадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

11. 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.

СЛУШАЛИ: Орловского Вячеслава Владимировича.

Ранее указанный вопрос поднимался на голосование и ЗА проголосовало свыше 67%, однако в связи с заключением договора управления с ООО «Управляющая компания Проспект» необходимо указанный вопрос вынести на голосование повторно и наделить теперь такими полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект».

Некоторые собственники помещений, хотят установить кондиционер или рольставни на элементах ОИ МКД (*размещение на фасаде дома запрещено, только в пределах балкона или подвал для 1го этажа*). 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 установке 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 утвержденным техническим условиям, согласованным 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 утвержденным техническим условиям, согласованным с Советом многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,12% голосов, «ПРОТИВ» - 7,99% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,89% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня *принято*.

12. Двенадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

12. Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени собственников многоквартирного дома заключать безвозмездные договоры на размещение информационных вывесок над нежилыми (офисными) помещениями с собственниками либо арендаторами офисов, в порядке определенном «Правилами распространения информации на территории р.п. Кольцово».

СЛУШАЛИ: Орловского Вячеслава Владимировича.

Ранее указанный вопрос поднимался на голосование и ЗА проголосовало свыше 67%, однако в связи с заключением договора управления с ООО «Управляющая компания Проспект» необходимо указанный вопрос вынести на голосование повторно и наделить теперь такими полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект».

Данное поручение необходимо для упрощения оформления отношений с лицами, размещающими информационные вывески (названия магазина, парикмахерской и т.п.), согласно правилам размещения такой информации на территории р.п. Кольцово, утвержденными администрацией, которые требуют технического и архитектурного согласования и ответственности за сохранность общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени собственников многоквартирного дома заключать безвозмездные договоры на размещение информационных вывесок над нежилыми (офисными) помещениями с собственниками либо арендаторами офисов, в порядке определенном «Правилами распространения информации на территории р.п. Кольцово».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени собственников многоквартирного дома заключать безвозмездные договоры на размещение информационных вывесок над нежилыми (офисными) помещениями с собственниками либо арендаторами офисов, в порядке определенном «Правилами распространения информации на территории р.п. Кольцово».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,93% голосов, «ПРОТИВ» - 7,99% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,08% голосов.

Решение по двенадцатому 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 ____ листах в 1 экз.;
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников на ____ листах в 1 экз.;
3. Копия информационного письма с разъяснениями на ____ листах в 1 экз.;
4. Копия Акта о размещении сообщения о проведении общего собрания на ____ листах в 1 экз.;
5. Список собственников, присутствовавших на общем собрании на ____ листах в 1 экз.;
6. Копия Договора управления МКД ____ листах в 1 экз.;
7. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД на ____ листах в 1 экз.;
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на ____ листах в 1 экз.

Председатель общего собрания / Зрновский В.В. (ФИО) [подпись] (подпись) (16.04.2019) (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания / Добрякова Ж.В. (ФИО) [подпись] (подпись) (16.04.2019) (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов / Тайдукова Ж.В. (ФИО) [подпись] (подпись) (16.04.2019) (дата проставления подписи)

(счетная комиссия) / Мурзин А.С. (ФИО) [подпись] (подпись) (16.04.2019) (дата проставления подписи)

