

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

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2019г.

Инициатором (организатором) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Поротников Алексей Николаевич – собственник жилого помещения № 20 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54 АД 264713).

(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 6229,1 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3990,8 (64,07%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 6229,1 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 № 2:<br>- Поротникова Алексея Николаевича, собственника жилого помещения № 20 - Председатель общего собрания;<br>- Харлан Снежану Валерьевну, собственника нежилого помещения № 7 - секретарь общего собрания.                                                                          |
| 2 | Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:<br>- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;<br>- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».                                                                                                                                                                          |
| 3 | Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № М2 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).                                                                                                                                                            |
| 4 | Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласно п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5 | Наделить Совет многоквартирного дома в лице Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по распределению (согласование, подписание договоров, актов выполненных работ и услуг, отчетов) накопленных денежных средств, полученных от использования общего имущества, на любые цели и мероприятия, направленные на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству общего имущества в многоквартирном доме. |

### **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 № 2:

- Поротникова Алексея Николаевича, собственника жилого помещения № 20 - Председатель общего собрания;

- Харлан Снежану Валерьевну, собственника нежилого помещения № 7 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Поротникова Алексея Николаевича.

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 членов Совета Вашего дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

- Поротникова Алексея Николаевича, собственника жилого помещения № 20 - Председатель общего собрания;

- Харлан Снежану Валерьевну, собственника нежилого помещения № 7 - 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 № 2:

- Поротникова Алексея Николаевича, собственника жилого помещения № 20 - Председатель общего собрания;

- Харлан Снежану Валерьевну, собственника нежилого помещения № 7 - секретарь общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 92,42% голосов, «ПРОТИВ» - 3,56% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,02% 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: Поротникова Алексея Николаевича.

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 членов Совета Вашего дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;

- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».  
**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВЛИ):**

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

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;  
- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,17% голосов, «ПРОТИВ» - 2,85% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,98% 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 № М2 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

**СЛУШАЛИ:** Поротникова Алексея Николаевича.

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 № М2 от «01» июня 2015г.

**Размер платы за жилое помещение 31,42 руб/м2, утверждённый решением ОСС в 2017г., не менялся на протяжении 2х лет. Предлагаемый к утверждению на предстоящие два года размер платы составит 34,41 руб/м2. Увеличение по отношению к действующему размеру платы — 9,52%, 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 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 серьезно и с пониманием к указанному вопросу.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № М2 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 № М2 от «01» июня 2015г. с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 53,27% голосов, «ПРОТИВ» - 6,77% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,14% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня *принято*.

**4. Четвертый вопрос повестки дня общего собрания:**

4. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласно п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Поротникова Алексея Николаевича.

В связи с предоставленным собственникам ЖК РФ правом, предлагаем Вам наделить действующий Совет МКД полномочиями по утверждению работ и услуг по текущему ремонту ОИ в МКД на очередной календарный год в размере действующего тарифа. Изменение остальных услуг по содержанию, их перечень и размер платы за содержание жилого помещения (в том числе текущего ремонта) 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 п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласно п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 60,02% голосов, «ПРОТИВ» - 3,16% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,88% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня *принято*.

**5. Пятый вопрос повестки дня общего собрания:**

5. Наделить Совет многоквартирного дома в лице Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по распределению (согласование, подписание договоров, актов выполненных работ и услуг, отчетов) накопленных денежных средств, полученных от использования общего имущества, на любые цели и мероприятия, направленные на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, ремонту, благоустройство и обустройству общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Поротникова Алексея Николаевича.

Упростится процедура по распределению денежных средств, накопленных в результате сдачи в аренду ОИ в МКД, исчезнет необходимость в проведении очередного ОСС для решения таких вопросов, требующего достаточно большого количества времени, сил и материальных затрат.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет многоквартирного дома в лице Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по распределению (согласование, подписание договоров, актов выполненных работ и услуг, отчетов) накопленных денежных средств, полученных от использования общего имущества, на любые цели и мероприятия, направленные на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, ремонту, благоустройство и обустройству общего имущества в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Наделить Совет многоквартирного дома в лице Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по распределению (согласование, подписание договоров, актов выполненных работ и услуг, отчетов) накопленных денежных средств, полученных от использования общего имущества, на любые цели и мероприятия, направленные на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, ремонту, благоустройство и обустройству общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 51,99% голосов, «ПРОТИВ» - 3,10% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,98% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня *принято*.

**6. Шестой вопрос повестки дня общего собрания:**

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

СЛУШАЛИ: Поротникова Алексея Николаевича.

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. Молодёжная, дом № 2)» ( типовые формы бланков уведомлений, решений и протоколов **ОСС** и тд). Утвержденным Порядком может воспользоваться любой инициатор собрания собственников для проведения голосования в **МКД**. С текстом Порядка можно ознакомиться в офисе **УО** или на сайте: <http://ukp.prospekt-uk.ru> – в разделе жителям/документы.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - **93,60% голосов**, «ПРОТИВ» - **2,91% голосов**, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **3,49% голосов**.

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

Место (адрес) хранения оригиналов протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование определено в соответствии с единым порядком проведения общего собрания – в Государственной жилищной инспекции НСО.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме ( 4 л. в 1 экз.);
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников ( 1 л. в 1 экз.);
3. Копия информационного письма с разъяснениями ( 1 л. в 1 экз.);
4. Копия Акта о размещении сообщения о проведении общего собрания ( 1 л. в 1 экз.);
5. Список собственников, присутствовавших на общем собрании ( 5 л. в 1 экз.);
6. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД ( 6 л. в 1 экз.);
7. Копия «Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Молодежная, дом № 2)» ( 11 л. в 1 экз.);
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме ( 69 л. в 1 экз.).

Председатель общего собрания / Поротников А.И. ( 01.11.2019. )  
(ФИО) (подпись) (дата)

Секретарь общего собрания / Харьков С.К. / С.И. ( 01.11.2019. )  
(ФИО) (подпись) (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов / Табуркова Т.В. / М.С. ( 01.11.2019 )  
(счетная комиссия) (ФИО) (подпись) (дата)

/ Шуткина Л.С. / Ш.С. ( 01.11.19. )  
(ФИО) (подпись) (дата)

