

Протокол № 1/2019
очередного общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 3, ул. Молодёжная, р.п. Кольцово, НСО

р.п. Кольцово НСО

«16» апреля 2019г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Кириллова Вера Юрьевна – собственник жилого помещения № 24 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54:19:190102:11720-54/001/2018-1 от 18.05.2018г.)

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

Собрание проводилось **с 15ч. 00мин. «15» марта 2019г. по 18ч. 00мин. «15» апреля 2019г.:**

- в очной форме - «15» марта 2019г. в 15ч. 00 мин. 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 3822,1 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2768,8 (72,44%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 3822,1 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 № 3: - Кириллову Веру Юрьевну, собственника жилого помещения № 24 – Председатель общего собрания; - Иванцова Евгения Игоревича, собственника жилого помещения № 53 – 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 № МЗ/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 № 3 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 договора аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договора размещения платных объявлений на дополнительной информационной доске в подъезде и договора аренды слаботочных сетей многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки информационной доски составляет – 2 450 рублей .
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».
13	Избрать Совет многоквартирного дома сроком на 3 года в следующем составе: - Кириллова Вера Юрьевна, кв. 24; - Иванцов Евгений Игоревич, кв. 53.
14	Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласно пп. 4.2. п. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 № 3:
- Кириллову Веру Юрьевну, собственника жилого помещения № 24 – Председатель общего собрания;
 - Иванцова Евгения Игоревича, собственника жилого помещения № 53 – секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Кириллову Веру Юрьевну.

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 № 3:

- Кириллову Веру Юрьевну, собственника жилого помещения № 24 – Председатель общего собрания;

- Иванцова Евгения Игоревича, собственника жилого помещения № 53 – 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 № 3:

- Кириллову Веру Юрьевну, собственника жилого помещения № 24 – Председатель общего собрания;

- Иванцова Евгения Игоревича, собственника жилого помещения № 53 – секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 88,74% голосов, «ПРОТИВ» - 0,00% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,26% 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: Кириллову Веру Юрьевну.

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» - 94,52% голосов, «ПРОТИВ» - 0,00% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,48% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня *принято*.

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 № МЗ/2 от «24» марта 2018г. с ООО «УК Никольский» расторгнуть с даты вступления в силу Договора с ООО «Управляющая компания Проспект».

СЛУШАЛИ: Кириллову Веру Юрьевну.

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 м-р-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. Изменяться 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 захала, 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 № МЗ/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 № МЗ/2 от «24» марта 2018г. с ООО «УК Никольский» расторгнуть с даты вступления в силу Договора с ООО «Управляющая компания Проспект».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 71,11% голосов, «ПРОТИВ» - 0,00% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,33% 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: Кириллову Веру Юрьевну.

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 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» - 89,31% голосов, «ПРОТИВ» - 4,02% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,67% голосов.

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

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» - 89,31% голосов, «ПРОТИВ» - 4,02% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,67% голосов.

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

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» - 90,97% голосов, «ПРОТИВ» - 4,02% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,01% голосов.

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

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» - 90,97% голосов, «ПРОТИВ» - 4,02% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,01% голосов.

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

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» - 82,28% голосов, «ПРОТИВ» - 6,65% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,07% голосов.

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

9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:

9. Внести изменения в Договор управления многоквартирным домом № 3 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: Кириллову Веру Юрьевну.

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 № 3 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 № 3 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» - 63,51% голосов, «ПРОТИВ» - 2,91% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,02% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня *принято*.

10. Десятый вопрос повестки дня общего собрания:

10. Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договора аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договора размещения платных объявлений на **дополнительной информационной доске в подъезде** и договора аренды слаботочных сетей многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки информационной доски составляет – **2 450 рублей**.

СЛУШАЛИ: Кириллову Веру Юрьевну.

Ранее данный вопрос поднимался на голосование и ЗА проголосовало ~60%, т. е. до 67% для принятия положительного решения не хватило нескольких голосов (всего принимало участие **70%** собственников). В то же время в III и IV микрорайоне данный вопрос был **принят в 80% домов**, доски установлены, а доходы поступают и распределяются уменьшая плату за содержание помещения. Ни одной жалобы и претензии по доскам и объявлениям за это время не поступало.

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, урегулированные Гражданским кодексом 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.

Примерно первые 3и месяца доходы направляются на компенсацию УО затрат на изготовление и установку доски, а далее будут два раза в год распределяться собственникам с отражением в квитанции.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договора аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договора размещения платных объявлений на **дополнительной информационной доске в подъезде** и договора аренды слаботочных сетей многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки информационной доски составляет – **2 450 рублей**.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Не поручать ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договора аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договора размещения платных объявлений на **дополнительной информационной доске в подъезде** и договора аренды слаботочных сетей многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки информационной доски составляет – **2 450 рублей**.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 56,78% голосов, «ПРОТИВ» - 11,93% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,52% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня *не принято*.

Помещение, решение собственника которого было признано недействительным - **10**.

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: Кириллову Веру Юрьевну.

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 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» - 88,57% голосов, «ПРОТИВ» - 4,64% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,79% 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: Кириллову Веру Юрьевну.

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» - 80,24% голосов, «ПРОТИВ» - 11,82% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,94% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня *принято*.

13. Тринадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

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

- Кириллова Вера Юрьевна, кв. 24;
- Иванцов Евгений Игоревич, кв. 53.

СЛУШАЛИ: Кириллову Веру Юрьевну.

Предлагаем Вам проголосовать за избрание Совета **МКД** сроком на 3 года в составе собственников, проявивших инициативу участия в совете для решения различных вопросов обустройства, содержания своего дома.

Председатель Совета **МКД** осуществляет руководство текущей деятельностью совета **МКД** и подотчетен **ОСС** помещений в **МКД**. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет **МКД** может быть досрочно переизбран **ОСС** помещений в **МКД**.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- Кириллова Вера Юрьевна, кв. 24;
- Иванцов Евгений Игоревич, кв. 53.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

- Кириллова Вера Юрьевна, кв. 24;
- Иванцов Евгений Игоревич, кв. 53.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,13% голосов, «ПРОТИВ» - 2,63% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,24% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня *принято*.

14. Четырнадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

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

СЛУШАЛИ: Кириллову Веру Юрьевну.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.06.2015г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ», касаемо полномочий совета МКД, предлагаем Вам наделить действующий Совет МКД полномочиями по утверждению перечня работ и услуг по текущему ремонту 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 пп. 4.2. п. 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 пп. 4.2. п. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 65,51% голосов, «ПРОТИВ» - 1,20% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,73% голосов.

Решение по четырнадцатому 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 ГЖИ 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 на ____ 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	/ <u>Кириллова В.Ю.</u> /	(подпись)	(16.04.2019)
	(ФИО)		(дата проставления подписи)
Секретарь общего собрания	/ <u>Иванцов Е.И.</u> /	(подпись)	(16.04.2019г.)
	(ФИО)		(дата проставления подписи)
Лица, проводившие подсчет голосов	/ <u>Тайдукова Ж.В.</u> /	(подпись)	(16.04.2019г.)
(счетная комиссия)	(ФИО)		(дата проставления подписи)
	/ <u>Муромов А.С.</u> /	(подпись)	(16.04.2019г.)
	(ФИО)		(дата проставления подписи)

