

Протокол № 1/2018
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 4, ул. Молодёжная, р.п. Кольцово, НСО

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2018г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Трубецкой Никита Вадимович – собственник жилого помещения № 124 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54:19:190102:4237-54/001/2017-4)
(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Собрание проводилось **с 13ч. 00мин. «01» октября 2018г. по 18ч. 00мин. «31» октября 2018г.:**

- в очной форме - «01» октября 2018г. в 13ч. 00мин. по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6, офис № 6.

- в заочной форме — с «02» октября 2018г. по «31» октября 2018г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Денисенко Мария Владимировна;

- Гайдукова Ксения Викторовна.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: Список прилагается (Приложение № 5 к настоящему Протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 6760,4 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 4949,45 (73,21%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 6760,4 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 № 4: - Трубецкого Никиту Вадимовича, собственника жилого помещения № 124 - Председатель общего собрания; - Трубецкую Олесю Олеговну, собственника жилого помещения № 124 - секретарь общего собрания.
2	Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: - Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»; - Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».
3	Согласовать и утвердить перечень и стоимость работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2018-2019гг., в соответствии с Приложением № 5а к Договору управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г.
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 № М4 от «01» июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
10	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 1 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Затраты на установку энергосберегающих светильников в размере 111 338 руб. 16 коп. (1 этап) возместить за счет дохода, полученного от аренды общего имущества многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) инициатором общего собрания собственников.
11	Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) инициатором общего собрания собственников.
12	Избрать Совет многоквартирного дома сроком на 3 года в следующем составе: - Трубецкой Никита Вадимович, кв. 124 — Председатель Совета дома - Трубецкая Олеся Олеговна, кв. 124.
13	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.
14	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 многоквартирного дома.

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 № 4:

- Трубецкого Никиту Вадимовича, собственника жилого помещения № 124 - Председатель общего собрания;

- Трубецкую Олесю Олеговну, собственника жилого помещения № 124 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Трубецкого Никиту Вадимовича.

В соответствии с нормами действующего жилищного законодательства о порядке проведения **ОСС** помещений в **МКД**, а также Приказа Минстроя России от 25.12.2015г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов **ОСС** помещений в **МКД**...» установлены требования об обязательном включении в повестку дня **ОСС**, вопросов по выбору Председателя и Секретаря **ОСС** и утверждению состава Счетной комиссии, осуществляющей подсчет голосов. Согласно требованиям **ЖК РФ**, результаты голосования собственников помещений в **МКД** оформляются протоколом **ОСС**, который в обязательном порядке должен быть подписан указанными лицами, утвержденными **ОСС** помещений в **МКД**.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Молодежная, дом № 4:

- Трубецкого Никиту Вадимовича, собственника жилого помещения № 124 - Председатель общего собрания;

- Трубецкую Олесю Олеговну, собственника жилого помещения № 124 - 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 № 4:

- Трубецкого Никиту Вадимовича, собственника жилого помещения № 124 - Председатель общего собрания;

- Трубецкую Олесю Олеговну, собственника жилого помещения № 124 - секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,84% голосов, «ПРОТИВ» - 1,62% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,54% 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:

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;

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

СЛУШАЛИ: Трубецкого Никиту Вадимовича.

В соответствии с нормами действующего жилищного законодательства о порядке проведения **ОСС** помещений в **МКД**, а также Приказа Минстроя России от 25.12.2015г. № 937/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:

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВЛИ):

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

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,30% голосов, «ПРОТИВ» - 1,89% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,81% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня *принято*.

3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Согласовать и утвердить перечень и стоимость работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2018-2019гг., в соответствии с Приложением № 5а к Договору управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г.

СЛУШАЛИ: Трубецкого Никиту Вадимовича.

В октябре 2017г. на **ОСС** было принято решение об утверждении и заключении Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г. (Протокол № 1/2017 от 31.10.2017г.), утверждены размер платы за содержание жилого помещения, а также перечень и стоимость **работ и услуг по текущему ремонту ОИ МКД** на период с 01.11.2017г. по 31.10.2018г.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.....» **текущий ремонт ОИ проводится по решению ОСС** для предупреждения преждевременного износа и поддержания

эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей **ОИ** или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). **Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ,** условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

На основании ежегодно проводимых сезонных осмотров **ОИ** и выявленных по ним дефектов, а также с учетом улучшения комфортных условий проживания граждан в соответствии с действующим законодательством предлагается утвердить перечень и стоимость работ на очередной период с 01.11.2018г. по 31.10.2019г. **в размере действующего тарифа** (Приложение № 5а к Договору управления размещено на сайте Управляющей организации).

Обращаем Ваше внимание на то, что **размер платы за содержание жилого помещения, в том числе текущего ремонта,** утвержденный решением **ОСС** в 2017г. **изменению не подлежит.**

Управляющей организацией предварительно до объявления о проведении **ОСС** было размещено предложение на информационных досках в подъезде Вашего многоквартирного дома о согласовании перечня и стоимости работ и услуг по текущему ремонту **ОИ МКД, предложений и (или) возражений по согласованию перечня от собственников Вашего МКД не поступило.**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать и утвердить перечень и стоимость работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2018-2019гг., в соответствии с Приложением № 5а к Договору управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Согласовать и утвердить перечень и стоимость работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2018-2019гг., в соответствии с Приложением № 5а к Договору управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 92,64% голосов, «ПРОТИВ» - 3,41% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,95% голосов.

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

4. Четвертый — восьмой вопрос повестки дня общего собрания:

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: Трубецкого Никиту Вадимовича.

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 с **УО** при **непосредственной форме управления** до апреля 2015г., 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 в 2018г. такую форму договорных отношений вернули, только под новым названием.

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 ресурсоснабжающей организацией МУЭП «ПРОМТЕХЭНЕРГО», **так же как было при непосредственном управлении**. Порядок начислений, получение платежных документов (счетов-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 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 при наличии единого тарифа на **ТКО**, но не позднее **1 января 2019 года**. При этом размер платы за вывоз мусора в составе тарифа **УО** из содержания жилья будет исключен.

Региональный оператор по обращению с **ТКО** – одно из нововведений нашего государства в «мусорной» сфере. 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**.

(Источник - <http://vtorothydy.ru/othody/regionalnyj-operator.html>)

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 собрани-

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» - 88,00% голосов, «ПРОТИВ» - 5,01% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,99% 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» - 87,25% голосов, «ПРОТИВ» - 5,01% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,74% 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» - 86,14% голосов, «ПРОТИВ» - 5,02% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,84% 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» - 89,72% голосов, «ПРОТИВ» - 5,02% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,26% 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» - 86,84% голосов, «ПРОТИВ» - 5,02% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,14% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня *принято*.

9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:

9. Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Трубецкого Никиту Вадимовича.

В соответствии с принятием решения о «переходе на прямые договоры», в рамках предоставленных жилищным законодательством полномочий необходимо изменить 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 № М4 от «01» июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения

является его акцептом (подписанием)).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 63,57% голосов, «ПРОТИВ» - 6,82% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,82% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня *принято*.

10. Десятый вопрос повестки дня общего собрания:

10. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 1 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Затраты на установку энергосберегающих светильников в размере 111 338 руб. 16 коп. (1 этап) возместить за счет дохода, полученного от аренды общего имущества многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) инициатором общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Трубецкого Никиту Вадимовича.

В **УО** неоднократно поступают предложения от жителей **МКД**, установить в подъездах энергосберегающие светодиодные светильники с датчиками включения вместо плафонов с лампами накаливания. Такие светильники тщательно подобраны по функциональности, надежности, соотношению цена-качество, установлены в некоторых домах III, IV микрорайона и хорошо себя зарекомендовали.

В целях проведения мероприятий по энергосбережению во исполнение норм действующего законодательства, предлагаем установить энергосберегающие светильники, позволяющие уменьшить расходы **КРСОИ** на электроэнергию, оплачиваемую собственниками. **~30%** уменьшения в среднем по году согласно расчетам и статистики по домам, где они установлены. Срок окупаемости **~4-5 лет**, **экономия электроэнергии** на домовые нужды **распределяется пропорционально площади помещений** собственников.

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

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

Таким образом, интеллектуальное включение света позволяет сократить время работы освещения до 1 часа в сутки, что приводит к фактически **90%** экономии энергии на освещение подъезда.

На данный момент за счет доходов, полученных от аренды общего имущества накоплено **111 903 руб. 90 коп.** Указанные средства **пойдут на выполнение Первого этапа установки**. Стоимость полного оснащения дома такими светильниками по действующим расценкам составит **147 413 руб. 52 коп.** Оставшиеся светильники будут предложены к установке, когда накопится достаточно средств с будущих поступлений от аренды общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 1 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Затраты на установку энергосберегающих светильников в размере 111 338 руб. 16 коп. (1 этап) возместить за счет

дохода, полученного от аренды общего имущества многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) инициатором общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М4 от «01» июня 2015г. на установку энергосберегающих светодиодных светильников с датчиком включения в местах общего пользования (в подъездах) многоквартирного дома — 1 этап (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Затраты на установку энергосберегающих светильников в размере 111 338 руб. 16 коп. (1 этап) возместить за счет дохода, полученного от аренды общего имущества многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) инициатором общего собрания собственников.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 69,26% голосов, «ПРОТИВ» - 3,14% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,81% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня *принято*.

11. Одиннадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

11. Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) инициатором общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Трубецкого Никиту Вадимовича.

Т.к. работы выполняются за счет средств собственников по решению **ОСС**, то с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) инициатором общего собрания собственников светодиодное освещение становится частью **ОИ** собственников многоквартирного дома №4 по ул. Молодежная р.п. Кольцово.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) инициатором общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) инициатором общего собрания собственников.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,77% голосов, «ПРОТИВ» - 5,87% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,36% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня *принято*.

12. Двенадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

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

- Трубецкой Никита Вадимович, кв. 124 — Председатель Совета дома
- Трубецкая Олеся Олеговна, кв. 124.

СЛУШАЛИ: Трубецкого Никиту Вадимовича.

Предлагаем Вам проголосовать за избрание Совета **МКД** сроком на 3 года в измененном составе собственников, проявивших инициативу.

Председатель Совета **МКД** осуществляет руководство текущей деятельностью совета **МКД** и подотчетен **ОСС** помещений в **МКД**. Совет **МКД** подлежит переизбранию на **ОСС** помещений в **МКД** каждые два года, если иной срок не установлен решением **ОСС** помещений в данном доме (п.10 ст.161.1 **ЖК РФ**). 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:

- Трубецкой Никита Вадимович, кв. 124 — Председатель Совета дома
- Трубецкая Олеся Олеговна, кв. 124.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

- Трубецкой Никита Вадимович, кв. 124 — Председатель Совета дома
- Трубецкая Олеся Олеговна, кв. 124.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 84,73% голосов, «ПРОТИВ» - 6,68% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,59% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня *принято*.

13. Тринадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

13. 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: Трубецкого Никиту Вадимовича.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.06.2015г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в **ЖК РФ**», предлагаем Вам наделить действующий Совет **МКД** полномочиями по утверждению 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 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» - 64,26% голосов, «ПРОТИВ» - 2,26% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,69% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня *не принято*.

14. Четырнадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

14. 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 многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Трубецкого Никиту Вадимовича.

Упрощается процедура по распределению денежных средств, накопленных в результате сдачи в аренду Общего имущества, исчезнет необходимость в проведении очередного общего собрания собственников для решения таких вопросов, требующее 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, благоустройству и обустройству общего имущества многоквартирного дома.

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, благоустройству и обустройству общего имущества многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 64,14% голосов, «ПРОТИВ» - 3,22% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,85% голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня *не 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 Дополнительного соглашения к Договору 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 / Т. С. Свистун / (подпись) (01.11.18)
(ФИО) (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания / Т. С. Свистун / Прилучаева (01.11.18)
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов / Тайдукова К.В. / В. С. Свистун (01.11.18)
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

(счетная комиссия) / В. С. Свистун / Прилучаева (01.11.18)
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)