

Протокол № 1/2018
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 6, ул. Молодёжная, р.п. Кольцово, НСО

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2018г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Вингородов Дмитрий Александрович – собственник жилого помещения № 24 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54 АД 050909)

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

Собрание проводится **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 6745,9 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 5371,61 (79,63%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 6745,9 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. Молодёжная, дом № 6: - Вингорова Дмитрия Александровича, собственника жилого помещения № 24 - Председатель общего собрания; - Серпионову Наталью Александровну, собственника жилого помещения № 108 - 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	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.
4	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.
5	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.
6	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.

7	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.
8	Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № М6 от «01» июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № М6 от «01» июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
9	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М6 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)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 66 447 руб. 12 коп. (1 этап) распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 9,85 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 1,97 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».
10	Включить светодиодное освещение в состав общего имущества Собственников многоквартирного дома с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) Советом многоквартирного дома.
11	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.
12	Поручить ООО "Управляющая компания Проспект" от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры размещения платных объявлений на дополнительных информационных досках в подъездах многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО "Управляющая компания Проспект". Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

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 № 6:

- Вингорова Дмитрия Александровича, собственника жилого помещения № 24 - Председатель общего собрания;

- Серпионову Наталью Александровну, собственника жилого помещения № 108 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Вингорова Дмитрия Александровича.

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 № 6:

- Вингорова Дмитрия Александровича, собственника жилого помещения № 24 - Председатель

общего собрания;

- Серпионову Наталью Александровну, собственника жилого помещения № 108 - 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 № 6:

- Вингорова Дмитрия Александровича, собственника жилого помещения № 24 - Председатель общего собрания;

- Серпионову Наталью Александровну, собственника жилого помещения № 108 - секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 90,00% голосов, «ПРОТИВ» - 1,61% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,39% 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: Вингорова Дмитрия Александровича.

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 (ПОСТАНОВИЛИ):

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» - 92,35% голосов, «ПРОТИВ» - 1,94% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,71% голосов.

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

3. Третий - седьмой вопрос повестки дня общего собрания:

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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: Вингородова Дмитрия Александровича.

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 - <https://vtorothody.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 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» - 95,38% голосов, «ПРОТИВ» - 2,30% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,32% голосов.

Решение по третьему 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» - 95,38% голосов, «ПРОТИВ» - 2,30% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,32% голосов.

Решение по четвертому 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» - 96,03% голосов, «ПРОТИВ» - 2,30% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,67% 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 **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 94,39% голосов, «ПРОТИВ» - 2,30% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,31% 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 **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» - 96,16% голосов, «ПРОТИВ» - 1,51% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,33% голосов.

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

8. Восьмой вопрос повестки дня общего собрания:

8. Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № М6 от «01» июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № М6 от «01»

июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Вингорова Дмитрия Александровича.

В соответствии с принятием решения о «переходе на прямые договоры», в рамках предоставленного 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 № М6 от «01» июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № М6 от «01» июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № М6 от «01» июня 2015г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № М6 от «01» июня 2015г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 74,07% голосов, «ПРОТИВ» - 0,66% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,90% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня *принято*.

9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:

9. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М6 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)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 66 447 руб. 12 коп. (1 этап) распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 9,85 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 1,97 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

СЛУШАЛИ: Вингорова Дмитрия Александровича.

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, возле видеокамер на 1м этаже в Ваших подъездах 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.

В связи с тем, что мероприятие затратное, предложено разбить его на **2а этапа** - примерно по 50% на этот год и 50% через год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М6 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)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 66 447 руб. 12 коп. (1 этап) распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 9,85 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 1,97 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (сметку-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М6 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)). Стоимость установки энергосберегающих светильников 66 447 руб. 12 коп. (1 этап) распределить на всех Собственников жилых и нежилых помещений пропорционально площади помещений, с целевым взносом в размере 9,85 руб. с 1-го м2, распределив его внесение на 5 месяцев по 1,97 руб. с 1-го м2 в месяц с каждого помещения. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (сметку-квитанцию) - «Установка светодиодных светильников».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 71,80% голосов, «ПРОТИВ» - 2,87% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,21% голосов.

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

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными - **10, 41**.

10. Десятый вопрос повестки дня общего собрания:

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

СЛУШАЛИ: Вингородова Дмитрия Александровича.

Т.к. работы выполняются за счет средств собственников по решению **ОСС**, то с момента подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) Советом многоквартирного дома светодиодное освещение становится частью **ОИ** собственников многоквартирного дома № 6 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) Советом многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 92,59% голосов, «ПРОТИВ» - 3,61% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,80% голосов.

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

11. Одиннадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

11. 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: Вингородова Дмитрия Александровича.

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» - 72,74% голосов, «ПРОТИВ» - 3,46% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,43% голосов.

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

12. Двенадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

12. Поручить ООО "Управляющая компания Проспект" от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры размещения платных объявлений на **дополнительных информационных досках в подъездах** многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО "Управляющая компания Проспект". Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

СЛУШАЛИ: Вингородова Дмитрия Александровича.

Ранее данный вопрос поднимался на голосование и ЗА проголосовало ~60%, т. е. до 67% для принятия положительного решения не хватило нескольких голосов. В то же время в III и IV микрорайоне данный вопрос был **принят в 80% домов**. Доски были установлены и доход с размещения объявлений поступает более 2х лет, **с которого собственники уже устанавливают энергосберегающее освещение в подъездах**. 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 согласно Гражданскому Кодексу РФ, когда **УО** при заключении договоров аренды будет действовать от имени и за счет собственников, т.к. **ОИ** принадлежит всем собственникам **МКД** на праве общей долевой собственности. **В конце каждого года информация о накопленных и распределенных суммах будет вывешиваться в подъезде**. Кроме этого, доход от аренды **ОИ** по **решению ОСС** можно будет направить на проведение **ОСС**, проведение энергосберегающих мероприятий, дополнительных работ (услуг) по обустройству территории, детской/спортивной площадки, озеленение, установка 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 договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры размещения платных объявлений на **дополнительных информационных досках в подъездах** многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования

Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО "Управляющая компания Проспект". Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Поручить ООО "Управляющая компания Проспект" от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договоры размещения платных объявлений на **дополнительных информационных досках в подъездах** многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на проведение дополнительных работ (услуг) по содержанию, ремонту, благоустройству и обустройству Общего имущества многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО "Управляющая компания Проспект". Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 67,41% голосов, «ПРОТИВ» - 6,58% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,41% голосов.

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

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными - **10**.

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 /

Вишигородов Д.А. (подпись) (01.11.2018)
(ФИО) (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания /

Сергеева Н.А. (подпись) (01.11.2018)
(ФИО) (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов /
(счетная комиссия)

Александров М.И. (подпись) (01.11.2018)
(ФИО) (дата проставления подписи)
Табдукова К.В. (подпись) (01.11.2018)
(ФИО) (дата проставления подписи)