

Протокол № 1/2017
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 8, ул. Молодежная р.п. Кольцово НСО

р.п. Кольцово НСО

«31» октября 2017 г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Тумашук Виктор Владимирович – собственник жилого помещения № 64 (Свидетельство о государственной регистрации № 54-54/001-54/001/627/2016-69/2 от 30.12.2016г.)

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

Очный этап общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования проводился «09» сентября 2017г. в 14 часов 00 мин., по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 6, офис № 6.

Заочный этап общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования проводился с «10» сентября 2017г. 8 часов 00 мин. до «31» октября 2017г. 18 часов 00 мин., по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 6, офис № 6.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Денисенко Мария Владимировна;
- Адарченко Полина Игоревна.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: Список прилагается (Приложение № 4 к настоящему Протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 8554 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 6348,02 (74,21%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 8554 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 № 8: - Тумашук Виктора Владимировича, собственника жилого помещения № 64 - Председатель общего собрания; - Тиминского Дмитрия Александровича, собственника жилого помещения № 46 - секретарь общего собрания.
2	Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: - Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО "УК Проспект"; - Адарченко Полина Игоревна – представитель ООО "УК Проспект".
3	Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в новой редакции.
4	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М8 от "01" июня 2015г. с ООО "УК Проспект" ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
5	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона к договору Управления многоквартирным домом № М8 от "01" июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Дополнительное соглашение № 1 от "01" июня 2015г. и Дополнительное соглашение № 2 от "01" июня 2015г. к договору Управления признать утратившим силу.

6	Наделить полномочиями ООО «УК 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.
7	Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
8	Избрать Совет многоквартирного дома сроком на 3 года в следующем составе: - Тумашук Виктор Владимирович, кв. 64; - Тиминский Дмитрий Александрович, кв. 46.
9	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.

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 № 8:

– Тумашук Виктора Владимировича, собственника жилого помещения № 64 – Председатель общего собрания;

– Тиминского Дмитрия Александровича, собственника жилого помещения № 46 – секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Тумашук Виктора Владимировича.

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 № 8:

– Тумашук Виктора Владимировича, собственника жилого помещения № 64 – Председатель общего собрания;

– Тиминского Дмитрия Александровича, собственника жилого помещения № 46 – 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 № 8:

– Тумашук Виктора Владимировича, собственника жилого помещения № 64 – Председатель общего собрания;

– Тиминского Дмитрия Александровича, собственника жилого помещения № 46 – секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 88,38% голосов, «ПРОТИВ» - 3,27% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,35% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 165.

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 "УК Проспект";

- Адарченко Полина Игоревна – представитель ООО "УК Проспект".

СЛУШАЛИ: Тумашук Виктора Владимировича.

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 "УК Проспект";
- Адарченко Полина Игоревна – представитель ООО "УК Проспект".

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО "УК Проспект";
- Адарченко Полина Игоревна – представитель ООО "УК Проспект".

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,41% голосов, «ПРОТИВ» - 0,71% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,88% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по второму вопросу повестки дня *принято*.

3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в новой редакции.

СЛУШАЛИ: Тумашук Виктора Владимировича.

В связи с изменениями, внесенными в действующие нормы Жилищного законодательства РФ необходимо утвердить, *подготовленные в новой редакции единые правила* и порядок подготовки, проведения, оформления любых голосований собственников, типовые формы бланков уведомлений, решений и протоколов **ОСС**. Утвержденным порядком может воспользоваться любой инициатор собрания собственников для проведения голосования в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в новой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,63% голосов, «ПРОТИВ» - 0,00% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,37% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня *принято*.

4. Четвертый вопрос повестки дня общего собрания:

4. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М8 от "01" июня 2015г. с ООО "УК Проспект" ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Тумашук Виктора Владимировича.

В связи с изменениями, внесенными в действующие нормы жилищного законодательства РФ за период с 2015г. по настоящее время и необходимостью перехода на индивидуальные для каждого **МКД** тарифы; внесением изменений в перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества **МКД** и внесением изменений в размер платы за содержание жилого помещения необходимо утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления № М8 от "01" июня 2015г.

УО была организована и проведена большая работа по формированию нового перечня услуг и

работ и расчету размера платы за содержание жилого помещения, с учетом конструктивных особенностей состава **ОИ**, степени физического износа и технического состояния для каждого **МКД** в отдельности в соответствии с проектной документацией и границами земельных участков.

После согласования стоимости и перечня работ с советом **МКД** на голосование предлагается окончательный вариант размера платы за содержание жилого помещения равный **31,44 руб/м.кв.** Указанный размер платы рассчитан, с учетом включения в него содержания системы многоквартирного домофона и системы видеонаблюдения, являющихся **ОИ** собственников **МКД**.

Таким образом, отдельно будет взиматься только плата за переговорное устройство (домофонную трубку) - у тех, где она установлена, что составит 35руб. с каждого жилого помещения, вместо ранее установленных 56 руб. Плата за техническое обслуживание системы видеонаблюдения из платежного документа будет исключена.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М8 от "01" июня 2015г. с ООО "УК Проспект" ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение к договору Управления многоквартирным домом № М8 от "01" июня 2015г. с ООО "УК Проспект" ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 60,54% голосов, «ПРОТИВ» - 7,16% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,51% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

5. Пятый вопрос повестки дня общего собрания:

5. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона к договору Управления многоквартирным домом № М8 от "01" июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Дополнительное соглашение № 1 от "01" июня 2015г. и Дополнительное соглашение № 2 от "01" июня 2015г. к договору Управления признать утратившим силу.

СЛУШАЛИ: Тумашук Виктора Владимировича.

При утверждении и заключении Дополнительного соглашения на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона к договору Управления **МКД** изменяется структура платы и стоимость за домофон. Начисления производятся только за техническое обслуживание переговорного устройства/видеодомофона **для жилых помещений, в которых они установлены в размере 35руб. с** каждого жилого помещения. Ранее утвержденное и заключенное Дополнительное соглашение № 1 от "01" июня 2015г. на техническое обслуживание системы многоквартирного домофона и Дополнительное соглашение № 2 от «01» июня 2015г. на техническое обслуживание системы видеонаблюдения признаются утратившими силу.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона к договору Управления многоквартирным домом № М8 от "01" июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Дополнительное соглашение № 1 от "01" июня 2015г. и Дополнительное соглашение № 2 от "01" июня 2015г. к договору Управления признать утратившим силу.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение на обслуживание переговорного устройства/видеодомофона к договору Управления многоквартирным домом № М8 от "01" июня 2015г. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Дополнительное соглашение № 1 от "01" июня 2015г. и Дополнительное соглашение № 2 от "01" июня 2015г. к договору Управления признать утратившим силу.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 63,89% голосов, «ПРОТИВ» - 3,66% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,66% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

6. Шестой вопрос повестки дня общего собрания:

6. Наделить полномочиями ООО «УК 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: Тумашук Виктора Владимировича.

Некоторые собственники помещений, хотят установить кондиционер или рольставни на элементах **ОИ МКД**. 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 "УК Проспект" соответствующими полномочиями. **УО** разработает технические условия и согласует их с Советом **МКД**, которые необходимо будет соблюдать собственникам/арендаторам помещений **МКД** при установки рольставен /кондиционеров.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить полномочиями ООО «УК 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 «УК 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» - 83,45% голосов, «ПРОТИВ» - 5,69% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,86% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

7. Седьмой вопрос повестки дня общего собрания:

7. Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Тумашук Виктора Владимировича.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1498 от 26.12.2016г. (принятым в спешке, без обсуждения и огласки) с **01.01.2017г.** изменилась структура и способ расчета коммунальных ресурсов на **ОДН** (общедомовые нужды — старое название). Указанные расходы (**КРСОИ** - коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества — **по новому**) согласно действующему законодательству определяются по нормативам потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации (т. е. фактически это постоянные объемы независимо от реальных показаний общедомовых приборов учета).

29.07.2017г. Правительством РФ внесены изменения в ст. 154, 156 **ЖК РФ** (ФЗ № 258-ФЗ), позволяющие собственникам помещений **принять решение об определении размера расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета**, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Т.е. Собственникам принявшим такое решение на голосовании предоставляют возможность оплачивать **КРСОИ**, исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета, как это было до 01.01.2017г.

Указанный способ расчетов позволяет уменьшить размер расходов на **КРСОИ**, а также получить дополнительное уменьшение затрат, в результате проведения энергосберегающих мероприятий на **ОИ** (установка энергосберегающих ламп/светильников в подъезде и т. д.).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 88,55% голосов, «ПРОТИВ» - 1,79% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,66% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

8. Восьмой вопрос повестки дня общего собрания:

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

- Тумашук Виктор Владимирович, кв. 64;
- Тиминский Дмитрий Александрович, кв. 46.

СЛУШАЛИ: Тумашук Виктора Владимировича.

В мае 2016г. истек срок полномочий действующего Совета **МКД**.

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

Совет **МКД** 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:

- Тумашук Виктор Владимирович, кв. 64;
- Тиминский Дмитрий Александрович, кв. 46.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

- Тумашук Виктор Владимирович, кв. 64;
- Тиминский Дмитрий Александрович, кв. 46.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 86,27% голосов, «ПРОТИВ» - 4,20% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,53% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:

9. 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: Тумашук Виктора Владимировича.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.06.2015г. № 176-ФЗ "О внесении изменений в **ЖК РФ**", предлагаем Вам наделить избираемый Совет **МКД** полномочиями по утверждению работ и услуг по текущему ремонту на очередной календарный год. Изменение остальных услуг по содержанию и их перечень 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» - 65,58% голосов, «ПРОТИВ» - 3,00% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,63% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование определено в соответствии с единым порядком проведения общего собрания – в административном помещении Управляющей организации.

Приложения:

1. Копия реестра собственников помещений в многоквартирном доме на 4 листах в 1 экз.;
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников на 2 листах в 1 экз.;
3. Копия информационного письма с разъяснениями на 2 листах в 1 экз.;
4. Копия списка собственников, присутствовавших на общем собрании на 9 листах в 1 экз.;
5. Копия порядка проведения общего собрания собственников на 14 листах в 1 экз.;
6. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом на 10 листах в 1 экз.;
7. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом на 2 листах в 1 экз.;
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 165 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания / Тупашиук В.В. / (подпись) (31.10.2017)
(ФИО) (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания / Тученко Д.А. / (подпись) (31.10.17)
(ФИО) (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов / Денисенко М.В. / (подпись) (31.10.2017)
(счетная комиссия) (ФИО) (дата проставления подписи)
/ Агарченко Т.И. / (подпись) (31.10.2017)
(ФИО) (дата проставления подписи)