

Протокол № 1/2018
общего собрания собственников помещений
в форме очно-заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 5, ул. Технопарковая, р.п. Кольцово, НСО

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2018г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Капралов Вадим Анатольевич – собственник жилого помещения № 295 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54-54-01/028/2012-412)

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

Собрание проводилось **с 09ч. 00мин. «01» октября 2018г. по 18ч. 00мин. «31» октября 2018г.**

- в очной форме - «01» октября 2018г. в 09ч. 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 18715 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 11834,74 (63,24%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 18715 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. Технопарковая, дом № 5: - Капралова Вадима Анатольевича, собственника жилого помещения № 295 - Председатель общего собрания; - Сорокина Андрея Владимировича, собственника жилого помещения № 148 - 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 ООО «Управляющая компания Проспект».
3	Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, утвердить и заключить договор Управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение данного договора является его акцептом (подписанием)). Действующий Договор управления № Т5 от «01» июня 2015г. с ООО «УК Никольский» расторгнуть с даты вступления в силу Договора с ООО "Управляющая компания Проспект".
4	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора холодного водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
5	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

	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 № Т5/1 от «01» ноября 2018г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Т5/1 от «01» ноября 2018г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
10	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.
11	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 на размещение платных объявлений на дополнительных информационных досках в подъездах при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение Управляющей организации затрат по установке таких досок в подъездах, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на иные цели и мероприятия, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.
12	Наделить Совет 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.
13	Наделить полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект» по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома на установку кондиционеров и рольставен на общем имуществе многоквартирного дома, согласно утвержденных технических условий, согласованных с Советом многоквартирного дома.

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. Технопарковая, дом № 5:

- Капралова Вадима Анатольевича, собственника жилого помещения № 295 - Председатель общего собрания;

- Сорокина Андрея Владимировича, собственника жилого помещения № 148 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Капралова Вадима Анатольевича.

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. Технопарковая, дом № 5:

- Капралова Вадима Анатольевича, собственника жилого помещения № 295 - Председатель общего собрания;

- Сорокина Андрея Владимировича, собственника жилого помещения № 148 - секретарь общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Технопарковая, дом № 5:

- Капралова Вадима Анатольевича, собственника жилого помещения № 295 - Председатель общего собрания;

- Сорокина Андрея Владимировича, собственника жилого помещения № 148 - секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,87% голосов, «ПРОТИВ» - 0,41% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,72% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня *принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 137, 138.

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: Капралова Вадима Анатольевича.

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» - 91,16% голосов, «ПРОТИВ» - 1,77% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,07% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня *принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 137, 138.

3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Выбрать способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией, утвердить и заключить договор Управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение данного

договора является его акцептом (подписанием)). Действующий Договор управления № Т5 от «01» июня 2015г. с ООО «УК Никольский» расторгнуть с даты вступления в силу Договора с ООО "Управляющая компания Проспект".

СЛУШАЛИ: Капралова Вадима Анатольевича.

Для оптимизации внутрихозяйственной деятельности ООО «Управляющая компания Проспект» с учетом расположения обслуживаемых домов на территории одного микрорайона III и вследствие перехода на «**прямые договоры**» с РСО (см. следующие вопросы) возникает возможность в обслуживании домов **Молодежная, 8 и Технопарковая, 5** одной УО-ей на этой территории.

На данный момент весь III-й м-рн обслуживает ООО «Управляющая компания Проспект», кроме домов по адресам **Молодежная, 8 и Технопарковая, 5** (обслуживает ООО «УК Никольский»). Т.к. ООО «УК Никольский» содержит все дома 4-го мр-на и планируются дома в 5-ом микрорайоне, Управляющая организация просит проголосовать за заключение договора управления с ООО «Управляющая компания Проспект».

В порядке оплаты, обращений в диспетчерскую службу, места приема граждан по заявлениям и начислениям ничего не изменится, офис и касса УО располагаются по тому же адресу: р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект 6 офис 6. Изменятся только реквизиты для оплаты по безналичным расчетам, которые будут размещены на информационных досках, на сайте компании и в офисе УО.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией, утвердить и заключить договор Управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение данного договора является его акцептом (подписанием)). Действующий Договор управления № Т5 от «01» июня 2015г. с ООО «УК Никольский» расторгнуть с даты вступления в силу Договора с ООО "Управляющая компания Проспект".

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией, утвердить и заключить договор Управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Проспект» ИНН 5433169856, ОГРН 1075475006023 (утверждение данного договора является его акцептом (подписанием)). Действующий Договор управления № Т5 от «01» июня 2015г. с ООО «УК Никольский» расторгнуть с даты вступления в силу Договора с ООО "Управляющая компания Проспект".

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 58,23% голосов, «ПРОТИВ» - 1,05% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,37% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня *принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 103, 137, 138, 234.

4. Четвертый — восьмой вопрос повестки дня общего собрания:

4. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **холодного водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **водоотведение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **теплоснабжение** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на **оказание услуг по обращению с твердыми**

коммунальными отходами с региональным оператором в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Капралова Вадима Анатольевича.

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 неизменной 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» - 89,47% голосов, «ПРОТИВ» - 6,87% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,66% голосов.

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

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 137,

138.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора **горячего водоснабжения** с ресурсоснабжающей организацией в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,66% голосов, «ПРОТИВ» - 6,68% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,66% голосов.

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

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 137,

138.

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» - 89,47% голосов, «ПРОТИВ» - 6,68% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,85% голосов.

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

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 137,

138.

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» - 89,38% голосов, «ПРОТИВ» - 6,68% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,94% голосов.

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

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 137,

138.

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» - 88,10% голосов, «ПРОТИВ» - 8,26% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,64% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня *принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 137, 138.

9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:

9. Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № Т5/1 от «01» ноября 2018г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Т5/1 от «01» ноября 2018г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Капралова Вадима Анатольевича.

В случае принятия положительного решения по вопросам №4-8 и в соответствии с принятием решения о «переходе на прямые договоры», в рамках предоставленного жилищным законодательством полномочий необходимо будет внести изменения в положения договора управления в части предоставления коммунальных услуг, утвердив и заключив Дополнительное соглашение к Договору управления МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № Т5/1 от «01» ноября 2018г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Т5/1 от «01» ноября 2018г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Внести изменения в договор управления многоквартирным домом № Т5/1 от «01» ноября 2018г., в части предоставления коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома, утвердить и заключить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Т5/1 от «01» ноября 2018г. (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 55,16% голосов, «ПРОТИВ» - 3,45% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,18% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня *принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 137, 138.

10. Десятый вопрос повестки дня общего собрания:

10. 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: Капралова Вадима Анатольевича.

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» - 56,17% голосов, «ПРОТИВ» - 1,99% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,28% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня *не принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 103, 137,

11. Одиннадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

11. 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 на размещение платных объявлений **на дополнительных информационных досках в подъездах** при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение Управляющей организации затрат по установке таких досок в подъездах, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на иные цели и мероприятия, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

СЛУШАЛИ: Капралова Вадима Анатольевича.

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 на размещение платных объявлений **на дополнительных информационных досках в подъездах** при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение Управляющей организации затрат по установке таких досок в подъездах, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на иные цели и мероприятия, 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 на размещение платных объявлений **на дополнительных информационных досках в подъездах** при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение Управляющей организации затрат по установке таких досок в подъездах, а затем накапливаются и по решению Общего собрания могут быть направлены на иные цели и мероприятия, а 35% полученных средств является вознаграждением

ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 46,55% голосов, «ПРОТИВ» - 10,96% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,65% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня *не принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 39, 122, 137, 138.

12. Двенадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

12. Наделить Совет 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: Капралова Вадима Анатольевича.

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 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 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» - 52,75% голосов, «ПРОТИВ» - 5,93% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,56% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня *не принято*.

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 137.

13. Тринадцатый вопрос повестки дня общего собрания:

13. Наделить полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект» по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома на установку кондиционеров и рольставен на общем имуществе многоквартирного дома, согласно утвержденных технических условий, согласованных с Советом многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Капралова Вадима Анатольевича.

Ранее указанный вопрос поднимался на голосование и ЗА проголосовало свыше 67%, однако в связи с заключением договора управления с ООО «Управляющая компания Проспект» необходимо указанный вопрос вынести на голосование повторно и наделить теперь такими полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект».

Некоторые собственники помещений, хотят установить кондиционер или рольставни на элементах **ОИ МКД** (*размещение на фасаде дома запрещено, только в пределах балкона или подвал для 1го этажа*). Для того, чтобы **УО** имела возможность контролировать установку кондиционеров/рольставен (предупредить порчу **ОИ** или нарушение архитектурного облика здания) и заключать соответствующие соглашения с собственниками/арендаторами помещений, в которых прописывались бы обязательства сторон и технические условия размещения, необходимо наделить ООО "Управляющая компания Проспект" соответствующими полномочиями. **УО** разработает технические условия и согласует их с Советом МКД, которые необходимо будет соблюдать собственникам/арендаторам помещений **МКД** при установке рольставен /кондиционеров.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект» по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома

на установку кондиционеров и рольставен на общем имуществе многоквартирного дома, согласно утвержденных технических условий, согласованных с Советом многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Наделить полномочиями ООО «Управляющая компания Проспект» по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома на установку кондиционеров и рольставен на общем имуществе многоквартирного дома, согласно утвержденных технических условий, согласованных с Советом многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 55,50% голосов, «ПРОТИВ» - 3,12% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,49% голосов.

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

Решения собственников помещений, бланки которых признаны недействительными — 119, 137.

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 Договора управления МКД на ____ листах в 1 экз.;
7. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД на ____ листах в 1 экз.;
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на ____ листах в 1 экз.

Председатель общего собрания	✓ / <u>Капустин В.А.</u> / <u>[подпись]</u>	(01.11.18)
	(ФИО)	(подпись)
Секретарь общего собрания	✓ / <u>Сорокин А.В.</u> / <u>[подпись]</u>	(01.11.2018)
	(ФИО)	(подпись)
Лица, проводившие подсчет голосов	/ <u>Тайдукова Г.В.</u> / <u>[подпись]</u>	(01.11.2018)
(счетная комиссия)	(ФИО)	(подпись)
	/ <u>Викторова И.В.</u> / <u>[подпись]</u>	(01.11.2018)