

Протокол № 1/2017
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 13 ул. Никольский проспект, р.п. Кольцово НСО

р.п. Кольцово НСО

«30» декабря 2016 г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Нехорошков Сергей Александрович – собственник жилого помещения № 137 (Акт приема-передачи от 26.12.2016г.)

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

Очный этап общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования проводился «26» декабря 2016г. с 8 часов 30 мин. до 18 часов 30 мин., по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 13, жилое помещение № 4.

Заочный этап общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования проводился с «27» декабря 2016г. 8 часов 30 мин. до «30» декабря 2016г. 18 часов 30 мин., по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 13, жилое помещение № 4.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Денисенко Мария Владимировна;
- Печеркина Анна Андреевна.

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

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7397,7 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 6259,3 (84,61%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 7397,7 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. Никольский проспект, дом № 13: – Нехорошкова Сергея Александровича, собственника жилого помещения № 137 – Председатель общего собрания; – Ронжакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 11 – секретарь общего собрания.
2	Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: - Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»; - Печеркина Анна Андреевна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».
3	Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4	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)).
5	Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договора аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договора размещения платных объявлений на дополнительных информационных досках в лифте и договора аренды слаботочных сетей многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала

	направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем, накапливаются и по решению Общего собрания Собственников могут быть направлены на любые цели и мероприятия, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект». Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.
6	При расчете размера платы за коммунальные услуги распределять превышение объема коммунальной/жилищной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной/жилищной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми помещениями многоквартирного дома пропорционально размеру площади каждого помещения в соответствии с действующим законодательством.

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. Никольский проспект, дом № 13:

– Нехорошкова Сергея Александровича, собственника жилого помещения № 137 – Председатель общего собрания;

– Ронжакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 11 – секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 13:

– Нехорошкова Сергея Александровича, собственника жилого помещения № 137 – Председатель общего собрания;

– Ронжакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 11 – секретарь общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 13:

– Нехорошкова Сергея Александровича, собственника жилого помещения № 137 – Председатель общего собрания;

– Ронжакова Валерия Владимировича, собственника жилого помещения № 11 – секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 96,23% голосов, «ПРОТИВ» - 0% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,73% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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»;
- Печеркина Анна Андреевна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект»;
- Печеркина Анна Андреевна – 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»;
- Печеркина Анна Андреевна – представитель ООО «Управляющая компания Проспект».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 97,65% голосов, «ПРОТИВ» - 0% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,35% 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.

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

Утверждаются единые правила и порядок подготовки, проведения, оформления любых голосований собственников, в том числе их результатов в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а также типовые формы бланков уведомлений, решений и протоколов общих собраний собственников. Утвержденным порядком может воспользоваться любой инициатор собрания собственников для проведения голосования в многоквартирном доме. С текстом порядка можно ознакомиться в офисе Управляющей организации либо на сайте: <http://ukp.prospekt-uk.ru> – в разделе жителям/документы.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 99,35% голосов, «ПРОТИВ» - 0% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,65% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня *принято*.

4. Четвертый вопрос повестки дня общего собрания:

4. 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)).

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать способ управления многоквартирным домом и на основании принятого на общем собрании собственников решения заключить договор Управления многоквартирным домом, при этом собственники помещений в данном доме, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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)).

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)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 84,06% голосов, «ПРОТИВ» - 0% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,55% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

5. Пятый вопрос повестки дня общего собрания:

5. Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договора аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договора размещения платных объявлений на **дополнительных информационных досках в лифте** и договора аренды слаботочных сетей многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем, накапливаются и по **решению Общего собрания Собственников** могут быть направлены на любые цели и мероприятия, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект».

Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

За размещением платных объявлений в многоквартирных домах в Управляющую организацию обращаются местные предприниматели, собственники и арендаторы офисов. Обычно это агентства, салоны, мастерские, магазины, аптеки и т. д. Предоставление такой информации о себе необходимо для развития малого бизнеса, который платит налоги, пополняя бюджет поселка, а также для развития инфраструктуры и улучшения комфорта для населения в пределах шаговой доступности в Кольцово.

В большинстве соседних многоквартирных домов 3-го и 4-го микрорайонов с согласия собственников такие доски уже установлены и собственники получают доход от размещения объявлений (выглядит аккуратно и корректно). При полном заполнении (объявлениями) можно получать до ~1000 руб. в месяц за одну доску.

Форма поручения предполагает агентские отношения согласно Гражданскому Кодексу РФ, когда Управляющая организация при заключении договоров аренды будет действовать от имени и за счет собственников, т.к. общее имущество принадлежит всем собственникам многоквартирного на праве общей долевой собственности. В конце каждого года информация о накопленных суммах будет размещаться в подъездах многоквартирных домов. Варианты расходования накопленных средств это: дополнительное обустройство территории, детской площадки, озеленение, установка ограждений или поручней, устранение актов вандализма или любые другие мероприятия, предложенные собственниками.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО «Управляющая компания Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключать договора аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договора размещения платных объявлений на **дополнительных информационных досках в лифте** и договора аренды слаботочных сетей многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем, накапливаются и по **решению Общего собрания Собственников** могут быть направлены на любые 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 договора аренды Общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, в том числе договора размещения платных объявлений на **дополнительных информационных досках в лифте** и договора аренды слаботочных сетей многоквартирного дома, при условии, что 65% доходов, полученных от использования Общего имущества, сначала направляются на возмещение управляющей организации затрат по установке таких досок, а затем, накапливаются и по **решению Общего собрания Собственников** могут быть направлены на любые цели и мероприятия, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «Управляющая компания Проспект».

Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 77,23% голосов, «ПРОТИВ» - 2,84% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,54% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

6. Шестой вопрос повестки дня общего собрания:

6. При расчете размера платы за коммунальные услуги распределять превышение объема коммунальной/жилищной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной/жилищной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми помещениями многоквартирного дома пропорционально размеру площади каждого помещения в соответствии с действующим законодательством.

СЛУШАЛИ: Нехорошкова Сергея Александровича.

При проведении в конце месяца начислений на основании поданных показаний квартирных счетчиков и общедомовых приборов учета в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг производится расчет объемов коммунальных/жилищных услуг ОДН (на общедомовые нужды).

В результате указанных расчетов могут возникнуть следующие ситуации:

1) ОДН может получиться с минусом, т. е. поданные объемы (по счетчикам плюс по среднему или нормативам) оказываются больше, чем показали общедомовые счетчики. В этом случае такая разница возвращается по количеству прописанных жильцов в виде уменьшения платы по индивидуальным счетчикам.

2) ОДН может получиться с плюсом, превышающим норматив, тогда норматив распределяется жильцам в строке ОДН, а то, что получилось свыше норматива, ресурсоснабжающая организация выставляет УК, которая несет потери, не заложенные в тарифе на содержание.

Таким образом, в целях исключения возникновения подобных ситуаций, согласно п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, Вам предлагается проголосовать за расчет ОДН исходя из фактических показаний общедомовых приборов учета.

ПРЕДЛОЖЕНО:

При расчете размера платы за коммунальные услуги распределять превышение объема коммунальной/жилищной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной/жилищной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми помещениями многоквартирного дома пропорционально размеру площади каждого помещения в соответствии с действующим законодательством.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

При расчете размера платы за коммунальные услуги распределять превышение объема коммунальной/жилищной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной/жилищной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми помещениями многоквартирного дома пропорционально размеру площади каждого помещения в соответствии с действующим законодательством.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 75,54% голосов, «ПРОТИВ» - 4,02% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,05% голосов.

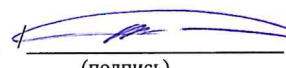
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

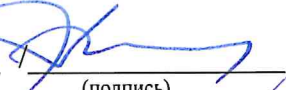
Решение по шестому вопросу повестки дня **принято**.

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.

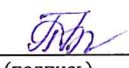
Приложения:

1. Копия реестра собственников помещений в многоквартирном доме на 10 листах в 1 экз.;
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников на 1 листе в 1 экз.;
3. Копия информационного письма с разъяснениями на 2 листах в 1 экз.;
4. Копия реестра вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении собрания на 7 листах в 1 экз.;
5. Копия списка собственников, присутствовавших на общем собрании на 11 листах в 1 экз.;
6. Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений на 12 листах в 1 экз.;
7. Копия порядка проведения общего собрания собственников на 14 листах в 1 экз.;
8. Копия Договора управления многоквартирным домом на 19 листах в 1 экз.
9. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 276 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания / Нехорошков С.А. /  / 30.12.2016 /
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания / Важко В.Б. /  / 30.12.2016 /
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов / Алексеев М.В. /  / 30.12.2016 /
(счетная комиссия) (ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

/ Похомов А.А. /  / 30.12.2016 /
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)