Протокол № 2
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ул. Рассветная, дом № 1 р.п. Кольцово НСО

р.п. Кольцово НСО «11» марта 2016 г.

Инициатором данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Ромодановский Николай Николаевич – собственник кв. № 24
(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Дата начала голосования: «11» января 2016г.

Дата окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома: 16.00 часов «11» марта 2016г.

Место (адрес) проведения собрания: р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 1.

Дата и место подсчета голосов: «11» марта 2016г. НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект д.6 оф.6.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 6669,8 голосов. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 5911,9 **(88,63%)** голосов.

Кворум **имеется**. Общее собрание собственников помещений **правомочно.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1	Выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: Ромодановский Николай Николаевич — председатель общего собрания Чернышева Юлия Александровна - секретарь
2	Выбрать Совет многоквартирного дома, сроком на 5 лет в следующем составе: – Ромодановский Николай Николаевич, кв.24 — Председатель Совета дома – Исаченко Марина Александровна, кв. 130 – Ожерельев Андрей Владимирович, кв. 58 – Чернышева Юлия Александровна, кв. 10
3	Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущим ремонте общего имущества в многоквартирном доме согласно части 2 пункта 4.2. ст.44 Жилищного кодекса РФ.
4	Утвердить и заключить дополнительные соглашения **на установку и обслуживание системы видеонаблюдения** к договору Управления многоквартирным домом 1Р от 07.03.2014г. (утверждение Собственником помещения дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки системы видеонаблюдения — **140 295 руб**. Часть затрат на установку системы видеонаблюдения погасить за счет средств собственников в размере **16 575** руб, накопленных за период с июля по ноябрь 2015г., поступающих по договорам аренды общего имущества многоквартирного дома. Оставшуюся сумму **123 695 руб.** распределить на всех собственников жилых и нежилых помещений, с целевым взносом в размере **865 руб. с помещения**, распределив его внесение на 4 месяца по **216, 25 руб.** в месяц и включить данный целевой взнос отдельной строкой в квитанцию «Установка видеонаблюдения». Стоимость обслуживания системы видеонаблюдения — **25 руб с 1-го помещения.** Включить в квитанцию отдельной строкой услугу за обслуживание системы видеонаблюдения «Видеонаблюдение».
5	Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества собственников многоквартирного дома с момента подписания актов сдачи-приема выполненных работ (оказанных) услуг инициатором общего собрания.
6	Наделить полномочиями управляющую организацию по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома на установку кондиционера и рольставен в помещениях согласно, утвержденных технических условий, согласованных с Советом дома.

7	При расчете размера платы за коммунальные услуги распределять превышение объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома пропорционально размеру площади каждого помещения.
8	Принять решение ежемесячно производить расчет платы за отопление по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии (по факту) согласно формуле № 3 Приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.
9	Изменить способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта ***на специальном счете*** в соответствии со ст. 173 Жилищного кодекса РФ.
10	Выбрать владельцем специального счета - Регионального оператора НСО (п.3 ст.175 Жилищного кодекса РФ)
11	Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, передать на усмотрение регионального оператора, с условием минимальных расходов на обслуживание специального счета и заключения дополнительного соглашения с кредитной организацией по начислению процентов на поддерживаемый неснижаемый остаток средств на специальном счете.
12	Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса, предусмотренного нормативно-правовым актом Новосибирской области, утверждаемым Постановлением Правительства Новосибирской области*
13	Утвердить Перечень работ (услуг) и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем и сроками предусмотренными Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2038гг.
14	Установить размер фонда капитального ремонта как **40%** от стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, установленного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2038 годы в соответствии со ст 4 Закона НСО от 05.07.2013 № 360-ОЗ.
15	Поручить Региональному оператору НСО представлять платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в сроки, установленные Жилищным кодексом РФ для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
16	Выбрать в качестве уполномоченного лица многоквартирного дома Ромодановского Николая Николаевича и наделить его полномочиями на осуществление всех необходимых действий для реализации выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта и всех операций по специальному счету, а также заключения Договора с Региональным оператором НСО на оказание услуг по представлению платежных документов.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

- Ромодановский Николай Николаевич — председатель общего собрания
- Чернышева Юлия Александровна - секретарь

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,80% голосов; «ПРОТИВ» - 2,16% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,04% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,00%.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:

нет

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

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:
ПОСТАНОВИЛИ:
Выбрать Совет многоквартирного дома, сроком на 5 лет в следующем составе:

- Ромодановский Николай Николаевич, кв.24 — Председатель Совета дома
- Исаченко Марина Александровна, кв. 130
- Ожерельев Андрей Владимирович, кв. 58
- Чернышева Юлия Александровна, кв. 10

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,36% голосов; «ПРОТИВ» - 2,15% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,49% голосов.
Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,00%.
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
нет
Решение по второму вопросу повестки дня **принято.**
3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:
ПОСТАНОВИЛИ:
Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущим ремонте общего имущества в многоквартирном доме согласно части 2 пункта 4.2. ст.44 Жилищного кодекса РФ.
ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 82,61% голосов; «ПРОТИВ» - 2,46% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,56% голосов.
Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,00%.
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
нет
Решение по третьему вопросу повестки дня **принято.**
4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:
ПОСТАНОВИЛИ:
Утвердить и заключить дополнительные соглашения **на установку и обслуживание системы видеонаблюдения** к договору Управления многоквартирным домом 1Р от 07.03.2014г. (утверждение Собственником помещения дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)). Стоимость установки системы видеонаблюдения — **140 295 руб**. Часть затрат на установку системы видеонаблюдения погасить за счет средств собственников в размере **16 575** руб, накопленных за период с июля по ноябрь 2015г., поступающих по договорам аренды общего имущества многоквартирного дома. Оставшуюся сумму **123 695 руб.** распределить на всех собственников жилых и нежилых помещений, с целевым взносом в размере **865 руб. с помещения**, распределив его внесение на 4 месяца по **216, 25 руб.** в месяц и включить данный целевой взнос отдельной строкой в квитанцию «Установка видеонаблюдения». Стоимость обслуживания системы видеонаблюдения — **25 руб с 1-го помещения.** Включить в квитанцию отдельной строкой услугу за обслуживание системы видеонаблюдения «Видеонаблюдение».
ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 75,55% голосов; «ПРОТИВ» - 16,17% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,89% голосов.
Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,39%.
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
№54.
Решение по четвертому вопросу повестки дня **принято.**
5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:
ПОСТАНОВИЛИ:
Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества собственников многоквартирного дома с момента подписания актов сдачи-приема выполненных работ (оказанных) услуг инициатором общего собрания.
ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 66,97% голосов; «ПРОТИВ» - 14,02% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,12% голосов.
Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,52%.
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
№19

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

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Наделить полномочиями управляющую организацию по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома на установку кондиционера и рольставен в помещениях согласно, утвержденных технических условий, согласованных с Советом дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 73,67% голосов; «ПРОТИВ» - 5,93% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,03% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,00%.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:

нет.

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

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

При расчете размера платы за коммунальные услуги распределять превышение объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома пропорционально размеру площади каждого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 73,39 голосов; «ПРОТИВ» - 14,07% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,67% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,87%

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:

15.

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

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение ежемесячно производить расчет платы за отопление по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии (по факту) согласно формуле № 3 Приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 80,72% голосов; «ПРОТИВ» - 5,37% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,62% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 2,29%

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:

№15, №105.

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

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта ***на специальном счете*** в соответствии со ст. 173 Жилищного кодекса РФ.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 79,17% голосов; «ПРОТИВ» - 3,32% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,14% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,00%

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:

.

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

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать владельцем специального счета - Регионального оператора НСО (п.3 ст.175 Жилищного кодекса РФ)

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 74,09% голосов; «ПРОТИВ» - 5,46% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,49% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,59%

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
69

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, передать на усмотрение регионального оператора, с условием минимальных расходов на обслуживание специального счета и заключения дополнительного соглашения с кредитной организацией по начислению процентов на поддерживаемый неснижаемый остаток средств на специальном счете.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 72,03% голосов; «ПРОТИВ» - 5,81% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,53% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 1,26%

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
№105

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

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса, предусмотренного нормативно-правовым актом Новосибирской области, утверждаемым Постановлением Правительства Новосибирской области*

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 74,27% голосов; «ПРОТИВ» - 4,67% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,69% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,00%.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:

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

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить Перечень работ (услуг) и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем и сроками предусмотренными Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2038гг.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 75,28% голосов; «ПРОТИВ» - 4,47% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,09% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,79%.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
№108

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Установить размер фонда капитального ремонта как **40%** от стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, установленного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2038 годы в соответствии со ст 4 Закона НСО от 05.07.2013 № 360-ОЗ.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 68,24% голосов; «ПРОТИВ» - 6,26% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 14,13% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,00%.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:

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

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Поручить Региональному оператору НСО представлять платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в сроки, установленные Жилищным кодексом РФ для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 80,53% голосов; «ПРОТИВ» - 6,11% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 13,36% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,00%.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:

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

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать в качестве уполномоченного лица многоквартирного дома Ромодановского Николая Николаевича и наделить его полномочиями на осуществление всех необходимых действий для реализации выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта и всех операций по специальному счету, а также заключения Договора с Региональным оператором НСО на оказание услуг по представлению платежных документов.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 82,91% голосов; «ПРОТИВ» - 4,41% голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12,68% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0,00%.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:

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

Приложение:

1.Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений на 3 листах.

2. Информационное письмо на 3 листах.

3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 4 листах.

4. Реестр вручения решений (бюллетеней) собственникам помещений в МКД — на 8 листах.

5. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в количестве 133шт.

6. Доверенности представителей собственников помещений в количестве 2шт.

Инициатор общего собрания

_____ / Ромоданов А.В. /
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ / Перлюшкова Ю.А /
(подпись) (ФИО)

_____ / _____ /
(подпись) (ФИО)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчёте голосов:

_____ / Бочарова А.Р. (кв 14) /
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ / Нестерина А.П. (кв 12) /
(подпись) (Ф.И.О.)

Давыдович А.С. (кв 7)