Протокол № 1/2019
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 1, ул. Рассветная, р.п. Кольцово, НСО

р.п. Кольцово НСО «01» ноября 2019г.

Инициатором (организатором) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Чернышова Юлия Александровна – собственник жилого помещения № 10.

Собрание проводится **с 10ч. 30мин. «01» октября 2019г. по 18ч. 00мин. «31» октября 2019г.:**

- в очной форме - «01» октября 2019г. в 10ч. 30мин. по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 6, офис № 6;

- в заочной форме - со «02» октября 2019г. по «31» октября 2019г.

Лица, проводившие подсчет голосов:
- Гайдукова Ксения Викторовна;
- Шуткина Александра Сергеевна.

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

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 6670 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 5567,1 (84,02%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 6670 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. Рассветная, дом № 1: - Чернышову Юлию Александровну, собственника жилого помещения № 10 - Председатель общего собрания; - Ожерельева Андрея Владимировича, собственника жилого помещения № 58 - секретарь общего собрания.
2	Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: - Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «УК Никольский»; - Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «УК Никольский».
3	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № 1Р от «07» марта 2014г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).
4	Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 1)» в новой редакции.
5	Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 9 к Договору управления многоквартирным домом № 1Р от «07» марта 2014г. на замену двух существующих металлических входных дверей в подъезд на алюминиевые двери общей стоимостью 151 158,61 руб., а также **первых** деревянных тамбурных дверей в подъездах на алюминиевые в обоих тамбурах многоквартирного дома общей стоимостью 132 182,99 руб. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является акцептом (подписанием)). Суммарную стоимость замены 4х дверей - 283 341,60 руб. распределить на всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с целевым взносом в размере 42,48 руб. с 1 м2 помещения, распределив его внесение на 6 месяцев. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) «Замена четырёх дверей в подъездах».

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. Рассветная, дом № 1:

- Чернышову Юлию Александровну, собственника жилого помещения № 10 - Председатель общего собрания;

- Ожерельева Андрея Владимировича, собственника жилого помещения № 58 - секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Чернышову Юлию Александровну.

В соответствии с нормами действующего жилищного законодательства о порядке проведения **ОСС** помещений в **МКД**, а также Приказа Минстроя России от 28.01.2019г. № 44/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**. В качестве Председателя и Секретаря **ОСС** предлагается проголосовать за членов Совета Вашего дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 1:

- Чернышову Юлию Александровну, собственника жилого помещения № 10 - Председатель общего собрания;

- Ожерельева Андрея Владимировича, собственника жилого помещения № 58 - секретарь общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 1:

- Чернышову Юлию Александровну, собственника жилого помещения № 10 - Председатель общего собрания;

- Ожерельева Андрея Владимировича, собственника жилого помещения № 58 - секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: **«ЗА» - 87,46% голосов, «ПРОТИВ» - 6,09% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,45% голосов.**

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

2. Второй вопрос повестки дня общего собрания:

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

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «УК Никольский»;

- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «УК Никольский».

СЛУШАЛИ: Чернышову Юлию Александровну.

В соответствии с нормами действующего жилищного законодательства о порядке проведения **ОСС** помещений в **МКД**, а также Приказа Минстроя России от 28.01.2019г.№ 44/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:

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «УК Никольский»;

- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «УК Никольский».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВЛИ):

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

- Гайдукова Ксения Викторовна – представитель ООО «УК Никольский»;

- Шуткина Александра Сергеевна – представитель ООО «УК Никольский».

ГОЛОСОВАЛИ: **«ЗА» - 88,18% голосов, «ПРОТИВ» - 3,73% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,09% голосов.**

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

3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № 1Р от «07» марта 2014г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Чернышову Юлию Александровну.

В соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ, для утверждения перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту **ОИ** в **МКД** на следующий отчетный период, **изменения** состава такого **ОИ** и **размера платы за жилое помещение** в **МКД** необходимо проведение **ОСС**. Принять решение по данным вопросам возможно путём утверждения и заключения Дополнительного соглашения к Договору управления № 1Р от «07» марта 2014г.

Размер платы за жилое помещение **31,13 руб/м2**, утверждённый решением **ОСС** в 2017г., **не менялся** на протяжении **2х лет**. **Предлагаемый** к утверждению **на предстоящие два года размер платы** составит **33,32 руб/м2**. **Увеличение** по отношению к действующему размеру платы — 7,04%, что **обосновывается естественным ростом уровня инфляции** за истекшие 2 года (непрерывное повышение цен на горюче-смазочные материалы, товары и услуги, оборудование, коммунальные услуги, повышение МРОТ и отраслевой заработной платы).

Индекс потребительских цен на товары и услуги по официальным данным Росстата РФ за 2017г. вырос на **4,35%**, за 2018г. - на **3,94%,** по состоянию **на август 2019г**. - на **2,66 %**. При этом, в сравнении с 2017г. стоимость коммунальных услуг увеличилась на **7,8%**, минимальный размер оплаты труда - на **44,6%,** отраслевая заработная плата — **на 8,5%** и тд. Заработная плата бюджетников в 2018 году проиндексирована на 4 %, в 2019г. - от 4,3 % до 6 %.

При таких обстоятельствах, **УО** не имеет возможности оказывать услуги и выполнять работы, утвержденные ранее, в том же объеме и с периодичностью по ценам, действующим в 2018 году. Указанное **УО** экономически не выгодно и уже приводит к возникновению убытков, потере квалифицированных кадров, что в совокупности в дальнейшем может стать причиной прекращения деятельности организации.

Надлежащее, качественное и своевременное содержание многоквартирного дома - это сложная задача, требующая много усилий, опыта и профессиональных знаний, т. к. **от этого напрямую зависит длительность срока службы** несущих конструкций, отделки, кровли, инженерных коммуникаций и элементов благоустройства, расположенных на придомовой территории. Тем самым **уменьшаются затраты** на текущий и капитальный ремонт дома в последующие годы.

Необходимо содержать газоны, кустарники, деревья, клумбы, убирать снег, грязь, вывозить мусор, круглосуточно обеспечивать работу систем безопасности, лифтов и всей инженерии для непрерывной подачи коммунальных ресурсов (электроэнергия, вода, тепло) при любых погодных условиях в любое время года.

Все это обеспечивает комфортное и безопасное проживание собственников и их семей в доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № 1Р от «07» марта 2014г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 8 к Договору управления многоквартирным домом № 1Р от «07» марта 2014г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: **«ЗА» - 60,31% голосов, «ПРОТИВ» - 18,88% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,35% голосов.**

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

4. Четвертый вопрос повестки дня общего собрания:

4. Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 1)» в новой редакции.

СЛУШАЛИ: Чернышову Юлию Александровну.

В связи с изменениями, внесенными в действующие нормы жилищного законодательства РФ, необходимо утвердить ***подготовленный в новой редакции*** «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 1)» (типовые формы бланков уведомлений, решений и протоколов **ОСС** и тд). Утвержденным Порядком может воспользоваться любой инициатор собрания собственников для проведения голосования в **МКД**. С текстом Порядка можно ознакомиться в офисе **УО** или на сайте: http://uk-nikolskiy.ru/ – в разделе жителям/документы.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 1)» в новой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 1)» в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: **«ЗА» - 88,96 % голосов, «ПРОТИВ» - 3,73% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,31% голосов.**

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

5. Пятый вопрос повестки дня общего собрания:

5. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 9 к Договору управления многоквартирным домом № 1Р от «07» марта 2014г. на замену двух существующих металлических входных дверей в подъезд на алюминиевые двери общей стоимостью 151 158,61 руб., а также **первых** деревянных тамбурных дверей в подъездах на алюминиевые в обоих тамбурах многоквартирного дома общей стоимостью 132 182,99 руб. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является акцептом (подписанием)). Суммарную стоимость замены 4х дверей - 283 341,60 руб. распределить на всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с целевым взносом в размере 42,48 руб. с 1 м2 помещения, распределив его внесение на 6 месяцев. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) «Замена четырёх дверей в подъездах».

СЛУШАЛИ: Чернышову Юлию Александровну.

Вынесение на повестку дня указанного вопроса инициировано членом Совета Вашего МКД Ожерельевым А.В., собственником квартиры № 58 в Вашем доме.

Замена входных дверей в подъезды и **первых** тамбурных дверей позволит за счет герметично прилегающих друг к другу уплотнительных механизмов в таких дверях оградить первый тамбур от попадания холодного воздуха и выхлопных газов в зимний период, а также пыли, грязи, шума - в любое время года. Металлические и деревянные двери не позволяют создать качественного примыкания - через них всегда тянет холодный воздух.

Установка алюминиевых дверей приведет к экономии тепла, необходимого для обогрева подъездов, чем будут уменьшены затраты на отопление дома, которые пересчитываются по факту потребления на основании показаний общедомовых счетчиков в начале каждого года.

В отличие от металлических и деревянных дверей, алюминиевые не ржавеют и не рассыпаются со временем; нет необходимости их красить, восстанавливать или менять, вкладывая дополнительные средства в их содержание; продлятся временные интервалы между восстановительными работами по отделке первого тамбура, чем снизятся затраты на текущий ремонт в будущих периодах.

Новые дома, сдающиеся с 2016 года, оснащаются алюминиевыми дверями изначально, показавшими себя, даже без учета внешне эстетичного и красивого вида, положительно в эксплуатации.

Стоимость предлагаемых к установке дверей является среднерыночной. Был проведён анализ нескольких предложений от производителей, в ходе которого принято решение остановиться на варианте наиболее оптимального соотношения «цена-качество».

Бюджетные варианты не рассматривались ввиду отсутствия целесообразности их установки: в подъездах большая проходимость, которую двери и их уплотняющие механизмы должны выдерживать как можно дольше без ущерба внешнему виду и исправности таких дверей.

Суммарная стоимость замены 4-х дверей включает не только приобретение новых, но и демонтаж старых дверей, работы по расширению дверных проёмов для приведения их в соответствие

с нормами пожарной безопасности и возможности монтажа новых дверей, а также монтаж новых дверей.

В связи с тем, что данное мероприятие является достаточно дорогостоящим, предложено распределить внесение целевого взноса **на 6 месяцев**, а именно **по 7,08 руб./м2 в месяц.**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 9 к Договору управления многоквартирным домом № 1Р от «07» марта 2014г. на замену двух существующих металлических входных дверей в подъезд на алюминиевые двери общей стоимостью 151 158,61 руб., а также **первых** деревянных тамбурных дверей в подъездах на алюминиевые в обоих тамбурах многоквартирного дома общей стоимостью 132 182,99 руб. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является акцептом (подписанием)). Суммарную стоимость замены 4х дверей - 283 341,60 руб. распределить на всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с целевым взносом в размере 42,48 руб. с 1 м2 помещения, распределив его внесение на 6 месяцев. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) «Замена четырёх дверей в подъездах».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 9 к Договору управления многоквартирным домом № 1Р от «07» марта 2014г. на замену двух существующих металлических входных дверей в подъезд на алюминиевые двери общей стоимостью 151 158,61 руб., а также **первых** деревянных тамбурных дверей в подъездах на алюминиевые в обоих тамбурах многоквартирного дома общей стоимостью 132 182,99 руб. (Утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является акцептом (подписанием)). Суммарную стоимость замены 4х дверей - 283 341,60 руб. распределить на всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с целевым взносом в размере 42,48 руб. с 1 м2 помещения, распределив его внесение на 6 месяцев. Указанный размер взноса включить отдельной строкой в платежный документ (счет-квитанцию) «Замена четырёх дверей в подъездах».

ГОЛОСОВАЛИ: **«ЗА» - 42,15 % голосов, «ПРОТИВ» - 35,31% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,90% голосов.**

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

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 (5 л. в 1 экз.);
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников (1 л. в 1 экз.);
3. Копия информационного письма с разъяснениями (2 л. в 1 экз.);
4. Копия Акта о размещении сообщения о проведении общего собрания (1 л. в 1 экз.);
5. Список собственников, присутствовавших на общем собрании (6 л. в 1 экз.);
6. Копия Дополнительного соглашения к Договору управления МКД (7 л. в 1 экз.);
7. Копия «Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, ул. Рассветная, дом № 1)» (12 л. в 1 экз.);
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (148 л. в 1 экз.).

Председатель общего собрания _____ (ФИО) _____ (подпись) (01.11.19г.) (дата)

Секретарь общего собрания / _____ (ФИО) / _____ (подпись) (01.11.19) (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия) / _____ (ФИО) _____ (подпись) (01.11.2019г.) (дата)

/ _____ (ФИО) _____ (подпись) (01.11.19г.) (дата)