

Протокол № 1/2017
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 11, пр-кт Никольский р.п. Кольцово НСО

р.п. Кольцово НСО

«31» октября 2017 г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Няго Александр Андреевич – собственник жилого помещения № 163 (Свидетельство о государственной регистрации № 54-54/001-54/001/769/2016-95/1 от 18.07.2016г.)

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

Очный этап общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования проводился «09» сентября 2017г. в 16 часов 00 мин., по адресу: НСО, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 6, офис № 6.

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

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Денисенко Мария Владимировна;
- Адарченко Полина Игоревна.

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

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7412,3 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 6151,96 (83,00%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 7412,3 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 № 11: – Няго Александра Андреевича, собственника жилого помещения № 163 – Председатель общего собрания; – Ганус Людмилу Александровну, собственника жилого помещения № 77 – секретарь общего собрания.
2	Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе: - Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО "УК Проспект"; - Адарченко Полина Игоревна – представитель ООО "УК Проспект".
3	Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4	Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, утвердить и заключить договор Управления многоквартирным домом с ООО «УК Проспект» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение данного договора является его акцептом (подписанием)).
5	Наделить ООО «УК Проспект» полномочиями по передаче третьим лицам право производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги.
6	Поручить ООО «УК 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 направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «УК Проспект». Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.
7	Поручить ООО «УК Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключить договор аренды рекламного места на фасаде дома слева от входа в помещение стоматологической клиники «ДенТаун» для размещения рекламной конструкции в виде объемных световых букв, общей площадью 1,9 кв.м., сроком на 5 лет с ООО «Стоматологическая клиника ДенТаун». Стоимость аренды рекламного места - 1 100 руб. за 1 кв.м., что составляет 2 090 руб. в месяц, при условии, что 80% доходов направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 20% полученных средств от использования Общего имущества является вознаграждением ООО «УК Проспект». Средства, поступающие от аренды рекламного места направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения до момента расторжения договора аренды рекламного места.
8	Наделить полномочиями ООО «УК Проспект» по заключению безвозмездных соглашений с собственниками либо арендаторами помещений многоквартирного дома на установку кондиционеров и рольставен на общем имуществе многоквартирного дома согласно, утвержденным техническим условиям, согласованных с Советом многоквартирного дома.
9	Поручить ООО «УК Проспект» от имени собственников многоквартирного дома заключать безвозмездные договоры на размещение информационных вывесок над нежилыми (офисными) помещениями с собственниками или арендаторами таких помещений, в порядке, определенном «Правилами распространения информации на территории р.п. Кольцово».
10	Утвердить способ определения размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

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 № 11:

– Няго Александра Андреевича, собственника жилого помещения № 163 – Председатель общего собрания;

– Ганус Людмилу Александровну, собственника жилого помещения № 77 – секретарь общего собрания.

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

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. Никольский проспект, дом № 11:

– Няго Александра Андреевича, собственника жилого помещения № 163 – Председатель общего собрания;

– Ганус Людмилу Александровну, собственника жилого помещения № 77 – 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 № 11:

– Няго Александра Андреевича, собственника жилого помещения № 163 – Председатель общего собрания;

– Ганус Людмилу Александровну, собственника жилого помещения № 77 – секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 83,58% голосов, «ПРОТИВ» - 2,68% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 13,74% 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 "УК Проспект";

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

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО "УК Проспект";

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

- Денисенко Мария Владимировна – представитель ООО "УК Проспект";

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 90,10% голосов, «ПРОТИВ» - 1,28% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,62% 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: Няго Александра Андреевича.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить единый порядок проведения общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме, в новой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 97,46% голосов, «ПРОТИВ» - 0,64% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,90% 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 «УК Проспект» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение данного договора является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

Временно действующий, заключенный на момент сдачи дома договор Управления № Н11 от «02» февраля 2016г. между **УО** и Строительной фирмой Проспект, по которому застройщик передавал функции управления домом **УО** расторгается.

В связи с регистрацией права собственности большинством собственников **МКД** и в соответствии со ст. 161 **ЖК РФ** собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать способ управления **МКД** и на основании принятого на общем собрании собственников решения заключить договор Управления **МКД**, 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 **МКД**.

Действующий с 2016 года размер платы за содержание жилого помещения — 35,83 руб./м.кв. Вашего **МКД** больше других домов 4-го мр-на, что обусловлено дополнительными затратами, в связи с высотой здания (17 этажей), большим количеством и сложностью обслуживаемого инженерного оборудования **МКД** на 1 квадратный метр жилых/нежилых помещений (2-а лифта повышенной этажности, системы пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, система видеонаблюдение и домофона, наружное освещение домового территории, 1/3 дизельной станции аварийного электропитания дома, повысительное насосное оборудование и т.д.), в сравнении с 2-х подъездными 9-ти этажными **МКД**, в которых подобное оборудование отсутствует.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, утвердить и заключить **договор Управления** многоквартирным домом с ООО «УК Проспект» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (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 «УК Проспект» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение данного договора является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 74,55% голосов, «ПРОТИВ» - 4,91% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,54% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

5. Пятый вопрос повестки дня общего собрания:

5. Наделить полномочиями ООО «УК Проспект» по передаче третьим лицам право производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги.

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

Указанные полномочия необходимы для оформления договорных отношений с ООО «Управляющая компания Проспект» по начислению и оплате за содержание общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги, которые будут производиться в ООО «Управляющая компания Проспект», расположенной по адресу Никольский проспект, дом № 6 офис 6.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить полномочиями ООО «УК Проспект» по передаче третьим лицам право производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Наделить полномочиями ООО «УК Проспект» по передаче третьим лицам право производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 85,96% голосов, «ПРОТИВ» - 6,90% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,14% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

6. Шестой вопрос повестки дня общего собрания:

6. Поручить ООО «УК 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 **дополнительной информационной доске 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 направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «УК Проспект».

Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

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.

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, что составляет примерно ~7500р с одной доски в год. Ни одной жалобы и претензии по информационным доскам и размещению объявлений за все время не поступало. Со сдачи в аренду слаботочных сетей дома интернет провайдерам можно получать до 2000-3000 руб. в месяц.

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 распределенных суммах будет размещаться 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО «УК 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 **дополнительной информационной доске 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 направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «УК Проспект».

Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Поручить ООО «УК 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 **дополнительной информационной доске 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 направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 35% полученных средств является вознаграждением ООО «УК Проспект».

Стоимость установки одной информационной доски составляет – 1800 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 70,82% голосов, «ПРОТИВ» - 7,42% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,76% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

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

7. Седьмой вопрос повестки дня общего собрания:

7. Поручить ООО «УК Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключить договор аренды рекламного места на фасаде дома слева от входа в помещение стоматологической клиники «ДенТаун» для размещения рекламной конструкции в виде объемных световых букв, общей площадью 1,9 кв.м., сроком на 5 лет с ООО «Стоматологическая клиника ДенТаун».

Стоимость аренды рекламного места - 1 100 руб. за 1 кв.м., что составляет 2 090 руб. в месяц, при условии, что 80% доходов направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 20% полученных средств от использования Общего имущества является вознаграждением ООО «УК Проспект».

Средства, поступающие от аренды рекламного места направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения **до момента расторжения договора аренды рекламного места.**

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

ООО «Стоматологическая клиника ДенТаун», арендаторы нежилого помещения № 1 обращается к собственникам Вашего МКД с предложением заключить договор аренды рекламного места на фасаде дома слева от входа в стоматологическую клинику. Электроэнергия, необходимая для подсветки вывески будет оплачивать собственником самостоятельно.

Средства, поступающие за аренду фасада будут направляться **на уменьшение платы за содержание жилого помещения пропорционально площадям помещений собственников** до момента расторжения указанного договора.

В конце каждого года информация о накопленных и распределенных суммах будет вывешиваться в подъездах.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО «УК Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключить договор аренды рекламного места на фасаде дома слева от входа в помещение стоматологической клиники «ДенТаун» для размещения рекламной конструкции в виде объемных световых букв, общей площадью 1,9 кв.м., сроком на 5 лет с ООО «Стоматологическая клиника ДенТаун».

Стоимость аренды рекламного места - 1 100 руб. за 1 кв.м., что составляет 2 090 руб. в месяц, при условии, что 80% доходов направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 20% полученных средств от использования Общего имущества является вознаграждением ООО «УК Проспект».

Средства, поступающие от аренды рекламного места направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения **до момента расторжения договора аренды рекламного места.**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Поручить ООО «УК Проспект» от имени и за счет Собственников многоквартирного дома заключить договор аренды рекламного места на фасаде дома слева от входа в помещение стоматологической клиники «ДенТаун» для размещения рекламной конструкции в виде объемных световых букв, общей площадью 1,9 кв.м., сроком на 5 лет с ООО «Стоматологическая клиника ДенТаун».

Стоимость аренды рекламного места - 1 100 руб. за 1 кв.м., что составляет 2 090 руб. в месяц, при условии, что 80% доходов направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения, пропорционально площадям помещений собственников многоквартирного дома, а 20% полученных средств от использования Общего имущества является вознаграждением ООО «УК Проспект».

Средства, поступающие от аренды рекламного места направляются на уменьшение платы за содержание жилого помещения **до момента расторжения договора аренды рекламного места.**

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 71,54% голосов, «ПРОТИВ» - 8,49% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,97% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня *принято*.

8. Восьмой вопрос повестки дня общего собрания:

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

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

Некоторые собственники помещений, хотят установить кондиционер или рольставни на элементах **ОИ МКД**. Для того, чтобы **УО** имела возможность контролировать установку кондиционеров/рольставен (предупредить порчу **ОИ** или нарушение архитектурного облика здания) и заключать соответствующие соглашения с собственниками/арендаторами помещений, в которых прописывались бы обязательства сторон и технические условия размещения, необходимо наделить ООО "УК Проспект" соответствующими полномочиями. **УО** разработает технические условия и согласует их с Советом **МКД**, которые необходимо будет соблюдать собственникам/арендаторам помещений **МКД** при установки рольставен /кондиционеров.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 88,88% голосов, «ПРОТИВ» - 4,06% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,06% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по восьмому вопросу повестки дня *принято*.

9. Девятый вопрос повестки дня общего собрания:

9. Поручить ООО "УК Проспект" от имени собственников многоквартирного дома заключать безвозмездные договора на размещение информационных вывесок над нежилыми (офисными) помещениями с собственниками или арендаторами офисов, в порядке определенном «Правилами распространения информации на территории р. п. Кольцово».

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

Данное поручение необходимо для упрощения оформления отношений с лицами, размещающими информационные вывески (названия магазина, парикмахерской и т.п.), согласно правилам размещения такой информации на территории р.п. Кольцово, утвержденными администрацией, которые требуют технического и архитектурного согласования и ответственности за сохранность общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО "УК Проспект" от имени собственников многоквартирного дома заключать безвозмездные договора на размещение информационных вывесок над нежилыми (офисными) помещениями с собственниками или арендаторами офисов, в порядке определенном «Правилами распространения информации на территории р. п. Кольцово».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Поручить ООО "УК Проспект" от имени собственников многоквартирного дома заключать безвозмездные договора на размещение информационных вывесок над нежилыми (офисными) помещениями с собственниками или арендаторами офисов, в порядке определенном «Правилами распространения информации на территории р. п. Кольцово».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 84,82% голосов, «ПРОТИВ» - 7,57% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,61% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по девятому вопросу повестки дня *принято*.

10. Десятый вопрос повестки дня общего собрания:

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

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

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

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

Указанный способ расчетов позволяет уменьшить размер расходов на **КРСОИ**, а также получить дополнительное уменьшение затрат от энергосберегающих технологий, заложенных в дом при строительстве (установлены энергосберегающие светильники в подъездах и лифтах, узлы теплового пункта оснащены энергосберегающей автоматикой и т. д.).

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,98% голосов, «ПРОТИВ» - 1,08% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,94% голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по десятому 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 14 листах в 1 экз.;
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников на 2 листах в 1 экз.;
3. Копия информационного письма с разъяснениями на 3 листах в 1 экз.;

4. Копия реестра вручения сообщения о проведении общего собрания собственников на 4 листах в 1 экз.;
5. Копия списка собственников, присутствовавших на общем собрании на 8 листах в 1 экз.;
6. Копия порядка проведения общего собрания собственников на 14 листах в 1 экз.;
7. Проект Договора управления многоквартирным домом на 16 листах в 1 экз.;
8. Проект договора аренды фасада многоквартирного дома на 4 листах в 1 экз.;
9. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 24 листах в 1 экз.

Председатель общего собрания / Наш А.А. / [подпись] (31.10.2017)
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания / Танец И.И. / И.И.Танец (31.10.2017.)
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов / Анисенко И.В. / [подпись] (31.10.2017)
(счетная комиссия) (ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

/ Сударенко Т.И. / [подпись] (31.10.2017)
(ФИО) (подпись) (дата проставления подписи)

