

Протокол № 1/2019
общего собрания собственников помещений
в форме очно- заочного голосования
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
дом № 11, Никольский пр-т, р.п. Кольцово, НСО

р.п. Кольцово НСО

«01» ноября 2019г.

Инициатором (организатором) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Няго Александр Андреевич – собственник жилого помещения № 163 (Свидетельство о государственной регистрации права № 54-54-01/518/2013-697/1).
(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

Собрание проводится **с 08ч. 00мин. «01» октября 2019г. по 18ч. 00мин. «31» октября 2019г.:**

- в очной форме - «01» октября 2019г. в 08ч. 00мин. 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 7413,2 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 5985,18 (80,74%) голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 7413,2 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, Никольский пр-т, дом № 11: – Няго Александра Андреевича, собственника жилого помещения № 163 – Председатель общего собрания; – Сосновскую Надежду Леонидовну, собственника жилого помещения № 154 – 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 № 2 к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 2017г. 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, Никольский проспект, дом № 11)» в новой редакции.

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, Никольский пр-т, дом № 11:

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

– Сосновскую Надежду Леонидовну, собственника жилого помещения № 154 – 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 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 инициативных собственников помещений в Вашем доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, дом № 11:

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

– Сосновскую Надежду Леонидовну, собственника жилого помещения № 154 – секретарь общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве Председателя, Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: НСО, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, дом № 11:

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

– Сосновскую Надежду Леонидовну, собственника жилого помещения № 154 – секретарь общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 82,27% голосов, «ПРОТИВ» - 5,25% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12,48% 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: Няго Александра Андреевича.

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 инициативных собственников помещений в Вашем доме.

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 (ПОСТАНОВИЛИ):

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» - 83,06% голосов, «ПРОТИВ» - 5,60% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -

11,34% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня *принято*.

3. Третий вопрос повестки дня общего собрания:

3. Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 2 к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 2017г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

В соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ, для утверждения перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на следующий отчетный период, **изменения** состава такого общего имущества 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 № Н11/2 от «01» ноября 2017г.

Размер платы за жилое помещение **36,30 руб/м2**, утверждённый решением общего собрания в 2017г., **не менялся** на протяжении **2х лет**. Предлагаемый к утверждению **на предстоящие два года** размер платы составит **39,39 руб/м2**. Увеличение по отношению к действующему **размеру платы — 8,51%**, 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. В связи с чем просим Вас отнестись серьезно и с пониманием к указанному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 2 к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 2017г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить и заключить Дополнительное соглашение № 2 к Договору управления многоквартирным домом № Н11/2 от «01» ноября 2017г. с ООО «УК Никольский» ИНН 5433192157, ОГРН 1135476035958 (утверждение Собственниками помещений Дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием)).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 60,50% голосов, «ПРОТИВ» - 10,19% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,06% 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, Никольский проспект, дом № 11)» в новой редакции.

СЛУШАЛИ: Няго Александра Андреевича.

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, Никольский проспект, дом № 11)» (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, Никольский проспект, дом № 11)» в новой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить «Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (НСО, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 11)» в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - **81,42% голосов**, «ПРОТИВ» - **4,67% голосов**, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **13,91% голосов**.

Решение по четвертому вопросу повестки дня **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 (6 л. в 1 экз.);
2. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников (1 л. в 1 экз.);
3. Копия информационного письма с разъяснениями (1 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, Никольский проспект, дом № 11)» (12 л. в 1 экз.);
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (146 л. в 1 экз.).

Председатель общего собрания / Няго А.А. / [подпись] (01.11.2019г.)
(ФИО) (подпись) (дата)

Секретарь общего собрания / Сосновская К.И. / [подпись] (01.11.2019г.)
(ФИО) (подпись) (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов / Тейдуркова Ж.В. / [подпись] (01.11.2019г.)
(счетная комиссия) (ФИО) (подпись) (дата)

/ Мурзин А.С. / [подпись] (01.11.2019г.)
(ФИО) (подпись) (дата)