

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Юбилейная д. 18,
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ
ФОРМЕ от 24.01.2019 года № 1**

пгт. Рефтинский

24 января 2018 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 16 января 2019 года по 23 января 2019 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная д. 18 на придомовой территории.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 13 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории по ул. Юбилейная д. 18 **16.01.2019 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **16.01.2019 года с 18.00 до 18.00 часов 23.01.2019 года.** Письменные решения собственников принимались в кв. 71 по ул. Юбилейная д. 18, пгт. Рефтинский и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.6а.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Рядчиковой Натальи Александровны, собственника кв. № 71 на основании свидетельства о государственной регистрации № 66-66-30/301/2014-303 от 19.12.2014 года.

Подведение итогов голосования проведено 24 января 2019 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.6а.

Подсчёт голосов проведён:

Рядчикова Н.А., собственник кв. 71
Кудряков А.Ф., собственник кв. 706
Щарова А.А., собственник кв. 70
Дементьев А.С.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5703,3 кв. метров, в том числе 5670,7 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 5703,3 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 180 человек, обладающих 5703,3 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **120** собственников помещений, обладающие **3903,5** голосами, что составляет **75,7 %** от общего числа собственников помещений МКД.

Присутствующие: Список собственников, принявших участие в собрании, прилагается, Приложение № 3 к протоколу.

Приглашённые: Дементьев Андрей Сергеевич, директор ООО «МАСТЕР ДОМ», ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567. Цель присутствия: ознакомление собственников с порядком перехода на «прямые договоры» по

обращению с твёрдыми коммунальными отходами и необходимостью замены владельца специального счёта для формирования фонда капитального ремонта.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Юбилейная д. 18, пгт. Рефтинский.

2. О замене владельца специального счёта для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте)

3. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт.

4. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платёжных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, об определении порядка представления платёжных документов и о размере расходов, связанных с представлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

5. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД связи с заменой владельца специального счёта.

6. Утверждение места хранения копии протокола общего собрания.

7. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Юбилейная д. 18, пгт. Рефтинский.

Слушали: Рядчикову Наталью Александровну «Являясь инициатором данного собрания, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Дементьева Андрея Сергеевича, приглашённого на данное собрание».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Рядчикову Наталью Александровну, секретарём – Дементьева Андрея Сергеевича.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Юбилейная д. 18, пгт. Рефтинский Рядчикову Наталью Александровну, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Юбилейная д. 18, пгт. Рефтинский избрать Дементьева Андрея Сергеевича.

«За» 97,21%.

«Против» 0,00%.

«Воздержался» 2,79%.

По вопросу № 2 повестки дня

О замене владельца специального счёта для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте).

Слушали: Рядчикову Наталью Александровну «До настоящего времени наш многоквартирный дом № 18 по ул. Юбилейная формировал фонд капитального ремонта на специальном счёте, владельцем которого была управляющая организация МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский. По решению собрания нашим домом № 18 по ул. Юбилейная с 01.01.2019 года управляет ООО «Мастер Дом», который должен стать владельцем специального счёта вместо МУП «ПТЖКХ».

Предложено: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» ИНН 6683011567, ОГРН 1169658115318 владельцем специального счёта для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, лицом, уполномоченного на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте.

Решили: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» ИНН 6683011567, ОГРН 1169658115318 владельцем специального счёта для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, лицом, уполномоченного на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте.

За» 99,62%.

«Против» 0,00%.

«Воздержался» 0,38%.

По вопросу № 3 повестки дня

Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Рядчикову Наталью Александровну «Кредитная организация, в которой будет открыт специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта, должна соответствовать установленным жилищным законодательством требованиям».

Предложено: Открыть специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России.

Решили: Открыть специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России.

«За» 99,62%.

«Против» 0,00%.

«Воздержался» 0,38%.

По вопросу № 4 повестки дня

О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платёжных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, об определении порядка представления платёжных документов и о размере расходов, связанных с представлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Слушали: Рядчикову Наталью Александровну «Если мы выберем управляющую организацию владельцем специального счёта, логично чтобы именно управляющая организация выставляла нам платёжные документы, т.е. квитанции на уплату взносов на капитальный ремонт».

Дементьева Андрея Сергеевича «Управляющая организация ООО «Мастер Дом» выражает своё согласие на предоставление собственникам квитанций и ведение претензионно-исковой работы с неплательщиками, стоимость данной работы составит 0,18 руб/м²».

Предложено: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» ИНН 6683011567, ОГРН 1169658115318 лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Платёжные документы – квитанции предоставляются на адрес помещения, за которое производится расчёт платежа. Размер расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, составляет 0,18 руб/м². Расходы по предоставлению платёжных документов включаются в размер платы за содержание помещения и оплачиваются собственниками с месяца вступления в силу решения общего собрания о замене владельца специального счёта.

Решили: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» ИНН 6683011567, ОГРН 1169658115318 лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Платёжные документы – квитанции предоставляются на адрес помещения, за которое производится расчёт платежа. Размер расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, составляет 0,18 руб/м². Расходы по предоставлению платёжных документов включаются в размер платы за содержание помещения и оплачиваются собственниками с месяца вступления в силу решения общего собрания о замене владельца специального счёта.

«За» 97,56%.

«Против» 2,06%.

«Воздержался» 0,38%.

По вопросу № 5 повестки дня

Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Слушали: Рядчикову Наталью Александровну «По договору управления управляющая организация представляет интересы собственников в отношениях с третьими лицами. Предлагаю поручить ООО «Мастер Дом» в лице директора Дементьева Андрея Сергеевича представлять наши интересы в отношениях с Региональным фондом».

Предложено: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» ИНН 6683011567, ОГРН 1169658115318 лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Решили: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» ИНН 6683011567, ОГРН 1169658115318 лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

«За» 99,62%.

«Против» 0,00%.

«Воздержался» 0,38%.

По вопросу №6 повестки дня

Утверждение места хранения копии протокола общего собрания.

Слушали: Рядчикову Наталью Александровну «В виду того, что данное собрание и решения, принятые на нём, влекут за собой значимые юридические последствия оригинал протокола хранится в Департаменте государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области. Прошу собственников принять решение о месте хранения копии протокола общего собрания».

Предложено: Утвердить место хранения копии протокола общего собрания: управляющая организация ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

Решили: Утвердить место хранения копии протокола общего собрания: управляющая организация ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

«За» 99,21%.

«Против» 0,00 %.

«Воздержался» 0,79%.

По вопросу №7 повестки дня

Заклучить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Порядок перехода на прямые договоры определён законодательно, собственникам необходимо принять решение о заключении договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями».

Предложено: Заключить с 01.02.2019 года договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решили: Заключить с 01.02.2019 года договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

«За» 94,43%.

«Против» 5,19%.

«Воздержался» 0,38%.

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 1 листе).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 8 листах).

4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 4 на 120 листах).

Председатель ОСС

24.01.2019 Н.А. Рядчикова (Рядчикова Н.А. собственник кв.71)
дата подпись

Секретарь ОСС

24.01.2019 А.С. Дементьев (Дементьев А.С.)
дата подпись

Члены счётной комиссии:

24.01.2019 Н.А. Рядчикова (Рядчикова Н.А. собственник кв.71)
дата подпись

24.01.2019 А.С. Дементьев (Дементьев А.С.)
дата подпись

24.01.2019 А.Ф. Казаков (Казаков А.Ф. собственник кв.106)
дата подпись

24.01.2019 А.Н. Царёв (Царёв А.Н. собственник кв.16)
дата подпись

Инициатор собрания:

24.01.2019 Н.А. Рядчикова (Рядчикова Н.А. собственник кв.71)
дата подпись