

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Гагарина д. 19, пгт.
Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 21.01.2019 года № 2**

пгт. Рефтинский

21 января 2019 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 14 января 2019 года по 20 января 2019 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Гагарина д. 19 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. Гагарина д. 19 **14.01.2019 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **14.01.2019 года с 18.00 до 18.00 часов 20.01.2019 года.** Письменные решения собственников принимались в кв. 19 по ул. Гагарина д. 19, пгт. Рефтинский и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.6а.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе: Захаровой Любови Анатольевны собственника кв. 19 на основании свидетельства о государственной регистрации № 66-66-30/035/2011-917 от 24.10.2011; Зоновой Марии Викторовны собственника кв. 32 на основании свидетельства о государственной регистрации № 66:69:0101001:5660-66/030/2018-3 от 03.04.2018.

Подведение итогов голосования проведено 21 января 2019 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.6а.

Подсчёт голосов проведён:

<i>Захарова Л.А. собственник кв. 19</i>
<i>Зорова М.В. собственник кв. 32</i>
<i>Утемышева И.Р. собственник кв. 14</i>
<i>Трещинкина В.И. собственник кв. 23</i>

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5471,6 кв. метров, в том числе 5471,6 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 5427,4 кв.м., в собственности юридических лиц – 44,2 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 157 человека и 1 – юридическое лицо, обладающих 5471,6 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **111** собственников помещений, обладающие **3859,2** голосами, что составляет **70,5 %** 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 изменения способа 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. Гагарина д. 19, пгт. Рефтинский.

2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путём прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счёте Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте многоквартирного дома.

3. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4. О выборе 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).

5. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

6. 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.

7. 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.

8. Утверждение места хранения копии протокола общего собрания.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Гагарина д. 19, пгт. Рефтинский.

Слушали: Захарову Любовь Анатольевну «Являясь инициатором данного собрания, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Зонову Марию Викторовну».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Захарову Любовь Анатольевну, секретарём – Зонову Марию Викторовну.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Гагарина д. 19, пгт. Рефтинский Захарову Любовь Анатольевну,

секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Гагарина д. 19, пгт. Рефтинский избрать Зонову Марию Викторовну.

«За» 97,3%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 2,7%.

По вопросу № 2 повестки дня

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путём прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счёте Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте многоквартирного дома.

Слушали: Захарову Любовь Анатольевну «До настоящего времени наш многоквартирный дом ул. Гагарина д. 19 формировал фонд капитального ремонта на общем счёте регионального оператора. Для того, чтобы быть более мобильно, эффективно и рационально расходовать средства фонда капитального ремонта, предлагаю формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте».

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путём прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счёте Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте многоквартирного дома.

Решили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путём прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счёте Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте многоквартирного дома.

«За» 97,3%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 2,7%.

По вопросу № 3 повестки дня

Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Слушали: Захарову Любовь Анатольевну «В связи с тем, что дополнительных работ, кроме утверждённых программой капитального ремонта, нами не планируется в настоящее время, размер взноса на капитальный ремонт может быть равным минимальному размеру, устанавливаемому Правительством Свердловской области».

Предложено: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным размеру ежемесячного взноса, установленного Постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.

Решили: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным размеру ежемесячного взноса, установленного Постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.

«За» 95,7%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 4,3%.

По вопросу № 4 повестки дня

О выборе 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: Захарову Любовь Анатольевну «Владельцем специального счёта для формирования фонда капитального ремонта по законодательству в нашем случае могут быть управляющая организация или Региональный фонд капитального ремонта».

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» 94,5%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 5,5%.

По вопросу № 5 повестки дня

Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт.

Слушали: Захарову Любовь Анатольевну «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» 96,1%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 3,9%.

По вопросу №6 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: Захарову Любовь Анатольевну «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 об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

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 об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

«За» 97,3%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 2,7%.

По вопросу №7 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 Захарову Любовь Анатольевну «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» 97,3%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 2,7%.

По вопросу №8 повестки дня

Утверждение места хранения копии протокола общего собрания.

Слушали Захарову Любовь Анатольевну «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 в управляющей организации».

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» 97,3%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 2,7%.

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 111 листах).
5. Доверенность для голосования (Приложение № 5 на 1 листе).

Председатель ООС
21.01.2019 Л.А. Захарова (Захарова Л.А. собственник кв. 19)
дата подпись

Секретарь ООС
21.01.2019 М.В. Зонова (Зонова М.В. собственник кв. 32)
дата подпись

Члены счётной комиссии:
21.01.2019 Л.А. Захарова (Захарова Л.А. собственник кв. 19)
дата подпись

21.01.2019 М.В. Зонова (Зонова М.В. собственник кв. 32)
дата подпись

21.01.2019 Людмила Робертовна Жемлицева
дата подпись совств. кв. 24

21.01.2019 Толмолзина Вера Ивановна
дата подпись совств. кв. 23

Инициаторы собрания:

21.01.2019 Л.А. Захарова (Захарова Л.А. собственник кв. 19)
дата подпись

21.01.2019 М.В. Зонова (Зонова М.В. собственник кв. 32)
дата подпись