

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Лесная д. 11, пгт.
Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 30.01.2019 года № 1**

пгт. Рефтинский

30 января 2019 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 24 января 2019 года по 29 января 2019 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 11 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. Лесная д. 11 **24.01.2019** года в **18.00**.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **24.01.2019** года с **18.00** до **18.00** часов **29.01.2019** года. Письменные решения собственников принимались в кв. 3 дома по ул. Лесная д. 11, пгт. Рефтинский и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе: Мазуриной Натальи Владимировны собственника кв. 3 на основании договора купли-продажи от 03.08.1998 года

Подведение итогов голосования проведено 30 января 2019 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

Подсчёт голосов проведён:

Мазурина Наталья Владимировна кв. 3
Артсевичева Ольга Александровна кв. 22
Иванова Ольга Валентиновна кв. 25
Дементьев Андрей Сергеевич

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4589,9 кв. метров, в том числе 4589,9 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4508,0 кв.м., в собственности юридических лиц – 81,9 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 123 человека 1 юридическое лицо, обладающих 5884,4 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **87** собственников помещений, обладающие **3409,80** голосами, что составляет **74,3%** 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 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. Лесная д. 11, 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.

9. Заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Мазурину Наталью Владимировну «Являясь инициатором данного собрания, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Дементьева Андрея Сергеевича».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Мазурину Наталью Владимировну, секретарём – Дементьева Андрея Сергеевича.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 11, пгт. Рефтинский Мазурину Наталью Владимировну, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 11, пгт. Рефтинский избрать Дементьева Андрея Сергеевича.

«За» 94,6%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 5,4%.

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: Мазурину Наталью Владимировну «До настоящего времени наш многоквартирный дом ул. Лесная д.11 формировал фонд капитального ремонта на общем счёте регионального оператора. Для того, чтобы 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 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» 96,1%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 3,9%.

По вопросу № 3 повестки дня

Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Слушали: Мазурину Наталью Владимировну «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» 94,7%.

«Против» 2,4%.

«Воздержался» 2,9%.

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: Мазурину Наталью Владимировну «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 счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, лицом, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

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

«За» 92,3%.

«Против» 3,9%.

«Воздержался» 3,8%.

По вопросу № 5 повестки дня

Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Мазурину Наталью Владимировну «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» 0,0%.

«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: Мазурину Наталью Владимировну «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 платёжных 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 платёжных 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» 93,7%.

«Против» 1,5%.

«Воздержался» 4,8%.

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 Мазурину Наталью Владимировну «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» 97,1%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 2,9%.

По вопросу №8 повестки дня

Утверждение места хранения копии протокола общего собрания.

Слушали Мазурину Наталью Владимировну «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.6а.

Решили: Утвердить место хранения копии протокола общего собрания: управляющая организация ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.6а.

«За» 97,1%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 2,9%.

По вопросу №9 повестки дня

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

Слушали: Дементьев 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» 90,4%.

«Против» 2,4%.

«Воздержался» 7,2%.

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 4 листах).
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 6 на 87 листах).

Председатель ОСС

30.01.2019

дата



подпись

(Мазурина Н.В. собственник кв. 3)

Секретарь ОСС

30.01.2019

дата



подпись

(Дементьев А.С.)

Члены счётной комиссии:

30.01.2019

дата

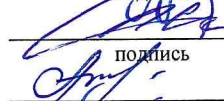


подпись

(Мазурина Н.В. собственник кв. 3)

30.01.2019

дата

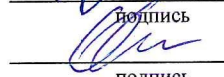


подпись

(Дементьев А.С.)

30.01.2019

дата

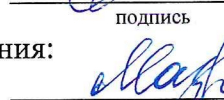


подпись

(Аржевитина О.А. собствен. кв. 72)

30.01.2019

дата



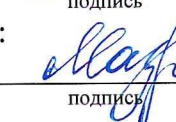
подпись

(Иванова О.В. собственник кв. 25)

Инициаторы собрания:

30.01.2019

дата



подпись

(Мазурина Н.В. собственник кв. 3)