

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Сатка, ул. Солнечная д. 12, проводимого
в форме очно-заочного голосования

город Сатка

«16» января 2024г.

Место проведения: г. Сатка, ул. Солнечная, д. 12, придомовая территория (подъезд №5).

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась: «27» ноября 2023 года в 18 ч. 00 мин у подъезда № 5 по адресу: г. Сатка, ул. Солнечная, д.12.

Заочная часть собрания состоялась в период с «27» ноября 2023г. по «15» января 2024 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «15» января 2024г. в 24ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «16» января 2024 г., г. Сатка, ул. Солнечная д.12 кв. № 7.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – Локотилова Л.К. собственник кв. № 7. (Договор купли-продажи от 13.11.1998г., паспорт серия 7512 № 249855 Отделением УФМС России по Челябинской области в Саткинском районе, от 29.05.2013г.).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Сатка, ул. Солнечная, д.12, собственники владеют **6413,25 кв.м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **100 %** голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Сатка, ул. Солнечная, д.12. приняли участие собственники и их представители в количестве 103 человека (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие **3302,81 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **51,5 %** от общего количества голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Вопрос 1: Утверждение повестки дня.

Вопрос 2: Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях проведения общего собрания, лиц, участвующих в подсчете голосов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и подведении итогов голосования общего собрания в МКД.

Вопрос 3: Избрание из числа собственников помещений МКД Совет МКД.

Вопрос 4: Избрание из числа членов Совета МКД - Председателя Совета МКД.

Вопрос 5: Утверждение освободить Председателя Совета МКД от оплаты расходов по статье содержание жилья и текущий ремонт с момента принятия решения ОСС.

Вопрос 6: Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Вопрос 7: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Вопрос 8: Определение владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.

Вопрос 9: Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Вопрос 10: Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Вопрос 11: Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в т.ч с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Вопрос 12: Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений МКД в отношениях с Региональным оператором капитального ремонта, а МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Вопрос 13: Определение и наделение от имени всех собственников помещений в МКД уполномоченного лица участвовать в приемке выполненных работ по капитальному имуществу, подписывать соответствующие акты.

Вопрос 14: Утверждение размера арендной платы за сдачу общего имущества МКД со ставкой 200руб. за 1м.кв. с момента принятия решения ОСС.

Вопрос 15: Утверждение тарифа на уборку лестничных клеток подъездов.

Вопрос 16: Принятие решения о проведении работ по опилровке деревьев на придомовой территории МКД.

Вопрос 17: Принятие решения о проведении работ по ремонту лестничного марша на придомовой территории МКД между подъездами 4 и 5.

Вопрос 18: Утверждение места хранения протокола общего собрания и его приложений.

Вопрос 19: Принятие решения о нераспространении персональных данных собственников помещений в соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ.

По первому вопросу: Утверждение повестки собрания

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Утвердить предложенную повестку собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3302,81	100,0	0,00	0,00	0,00	0,00

Принято решение: Утвердить предложенную повестку собрания.

По второму вопросу: Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях проведения общего собрания, лиц, участвующих в подсчете голосов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и подведении итогов голосования общего собрания в МКД.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Шарова А.Н. кв.№9, секретарем Якушеву И.П. кв.№ 51.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3224,66	97,63	46,7	1,41	31,45	0,96

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Шарова А.Н. кв.№9, секретарем Якушеву И.П. кв.№ 51.

По третьему вопросу: Избрание из числа собственников помещений МКД Совет МКД.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Избрать Совет многоквартирного дома в составе: Шарова А.Н., кв.№ 9, Гущиной О.П., кв.№ 42, Якушевой И.П., кв. №51, Шантуриной Н.А., кв.№85, Приваловой Л.А., кв.№114, Пильщикова А.Б., кв.№ 120, Гареевой Ю.Р.Кв.№ 93.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3219,85	97,49	51,51	1,56	31,45	0,95

Принято решение: Избрать Совет многоквартирного дома в составе: Шарова А.Н., кв.№ 9, Гущиной О.П., кв.№ 42, Якушевой И.П., кв. №51, Шантуриной Н.А., кв.№85, Приваловой Л.А., кв.№114, Пильщикова А.Б., кв.№ 120, Гареевой Ю.Р.Кв.№ 93.

По четвертому вопросу: Избрание из числа членов Совета МКД - Председателя Совета МКД:

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Избрать из числа членов Совета МКД - Председателя Совета МКД: Шарова А.Н. кв. 9.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

3224,66	97,63	46,7	1,41	31,45	0,96
---------	-------	------	------	-------	------

Принято решение: Избрать из числа членов Совета МКД - Председателя Совета МКД: Шарова А.Н. кв.9.

По пятому вопросу: Утверждение освободить Председателя Совета МКД от оплаты расходов по статье содержание жилья и текущий ремонт с момента принятия решения ОСС.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Утвердить освобождение Председателя Совета МКД от оплаты расходов по статье содержание жилья и текущий ремонт с момента принятия решения ОСС.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2932,01	88,77	168,55	5,10	202,25	6,13

Принято решение: Утвердить освобождение Председателя Совета МКД от оплаты расходов по статье содержание жилья и текущий ремонт с момента принятия решения ОСС.

По шестому вопросу: Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Изменить способ формирования капитального ремонта МКД путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора капитального ремонта общего имущества и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3179,96	96,28	122,85	3,72	0,00	0,00

Принято решение: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора капитального ремонта общего имущества и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.

По седьмому вопросу: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному Постановлением Правительства Челябинской области.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3225,26	97,65	77,55	2,35	0,00	0,00

Принято решение: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному Постановлением Правительства Челябинской области.

По восьмому вопросу: Определение владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Определить владельцем специального счета специализированную некоммерческую организацию - фонд " Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в МКД Челябинской области".

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2891,97	87,56	290,65	8,80	120,19	3,64

Принято решение: Определить владельцем специального счета специализированную некоммерческую организацию - фонд " Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в МКД Челябинской области".

По девятому вопросу: Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Определить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Банк ВТБ»

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3043,36	92,14	122,85	3,72	136,60	4,14

Принято решение: Определить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Банк ВТБ»

По десятому вопросу: Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3197,77	96,82	76,15	2,30	28,89	0,87

Принято решение: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

По одиннадцатому вопросу: Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в т.ч с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежным документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Определить ООО "РегионТехСервис " (ОГРН 1137457000559, г.Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ д.28а) на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определить порядок предоставления платежных документов путем размещения в почтовые ящики до 10 числа месяца, определить вознаграждение в размере 8% от действующей ставки взносов на капитальный ремонт из расчета на 1м2.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2765,48	83,73	446,03	13,50	91,3	2,77

Принято решение: Определить ООО "РегионТехСервис " (ОГРН 1137457000559, г.Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ д.28а) на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определить порядок предоставления платежных документов путем размещения в почтовые ящики до 10 числа месяца, определить вознаграждение в размере 8% от действующей ставки взносов на капитальный ремонт из расчета на 1м2.

По двенадцатому вопросу: Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений МКД в отношениях с Региональным оператором капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Утвердить уполномоченным лицом ООО "РегионТехСервис" (ОГРН 1137457000559, г.Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ д.28а) на представление интересов собственников помещений МКД в отношениях с Региональным оператором капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3057,97	92,58	169,85	5,14	74,99	2,28

Принято решение: Утвердить уполномоченным лицом ООО "РегионТехСервис" (ОГРН 1137457000559, г.Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ д.28а) на представление интересов собственников помещений МКД в отношениях с Региональным оператором капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

По тринадцатому вопросу: Определение и наделение от имени всех собственников помещений в МКД уполномоченного лица участвовать в приемке выполненных работ по капитальному имуществу, подписывать соответствующие акты.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Утвердить уполномоченным лицом Шарова А.Н. кв.№ 9, наделив его от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капитальному имуществу, в том числе подписывать соответствующие акты.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3224,66	97,63	78,15	2,37	0,00	0,00

Принято решение: Утвердить уполномоченным лицом Шарова А.Н. кв.№ 9, наделив его от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капитальному имуществу, в том числе подписывать соответствующие акты.

По четырнадцатому вопросу: Утверждение размера арендной платы за сдачу общего имущества МКД со ставкой 200руб. за 1 м.кв. с момента принятия решения ОСС.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Утвердить размер арендной платы за сдачу общего имущества МКД со ставкой 200руб. за 1 м.кв. с момента принятия решения ОСС.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3090,76	93,58	137,55	4,16	74,5	2,26

Принято решение: Утвердить размер арендной платы за сдачу общего имущества МКД со ставкой 200руб. за 1 м.кв. с момента принятия решения ОСС.

По пятнадцатому вопросу: Утверждение тарифа на уборку лестничных клеток подъездов.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Утвердить тариф на уборку лестничных клеток подъездов в размере 1,95руб/м.кв. с момента принятия решения ОСС.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2740,56	82,98	295,90	8,95	266,35	8,07

Принято решение: Утвердить тариф на уборку лестничных клеток подъездов в размере 1,95руб/м.кв. с момента принятия решения ОСС.

По шестнадцатому вопросу: Принятие решения о проведении работ по опиловке деревьев на придомовой территории МКД, в качестве источника финансирования утвердить использование средств по статье «Текущий ремонт», исходя из положительного баланса по данной статье.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Принять решение о проведении работ по опиловке деревьев на придомовой территории МКД в кол-ве 33 шт., в качестве источника финансирования утвердить использование средств по статье «Текущий ремонт» и арендных платежей, при положительном балансе по данным статьям, исходя из фактически понесенных затрат.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3003,91	90,95	151,80	4,59	147,1	4,46

Принято решение: Принять решение о проведении работ по опиловке деревьев на придомовой территории МКД в кол-ве 33 шт., в качестве источника финансирования утвердить использование средств по статье «Текущий ремонт» и арендных платежей, при положительном балансе по данным статьям, исходя из фактически понесенных затрат.

По семнадцатому вопросу: Принятие решения о проведении работ по ремонту лестничного марша на придомовой территории МКД между подъездами 4 и 5.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Принять решение о проведении работ по ремонту лестничного марша на придомовой территории МКД между 4 и 5 подъездами, в качестве источника финансирования утвердить использование средств по статье «Текущий ремонт» и арендных платежей, при положительном балансе по данным статьям, исходя из фактически понесенных затрат. Утвердить срок 2024г.-2025г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3141,16	95,12	62,6	1,89	99,05	2,99

Принято решение: Принять решение о проведении работ по ремонту лестничного марша на придомовой территории МКД между 4 и 5 подъездами, в качестве источника финансирования утвердить использование средств по статье «Текущий ремонт» и арендных платежей, при положительном балансе по данным статьям, исходя из фактически понесенных затрат. Утвердить срок 2024г.-2025г.

По восемнадцатому вопросу: Утверждение места хранения протокола общего собрания и его приложений.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Утвердить место хранения протокола общего собрания и его приложений: ООО «РегионТехСервис» г.Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.28а.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3210,01	97,19	0,00	0,00	92,8	2,81

Принято решение: Утвердить место хранения протокола общего собрания и его приложений: ООО «РегионТехСервис» г.Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.28а.

По девятнадцатому вопросу: Принятие решения о нераспространении персональных данных собственников помещений в соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ.

Слушали: (Шарова А.Н.).

Предложили: Принять решение о нераспространении персональных данных собственников помещений в соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3234,81	97,94	0,00	0,00	68,05	2,06

Принято решение: Принять решение о нераспространении персональных данных собственников помещений в соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД на 1 л. в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 103 л., в 1 экз.

Принятие решения о проведении работ по опиловке деревьев на придомовой территории МКД, в качестве источника финансирования утвердить использование средств по статье «Текущий ремонт», исходя из положительного баланса по данной статье.

Председатель общего собрания Иван Школов ИИ (Ф.И.О.) _____
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания Иван Школов ИИ (Ф.И.О.) _____
(подпись) (дата)

Члены счетной комиссии: Иван Школов ИИ (Ф.И.О.) _____
(подпись) (дата)

Иван Школов ИИ (Ф.И.О.) _____
(подпись) (дата)