

ПРОТОКОЛ №1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
г.ЕКАТЕРИНБУРГ, ул.СЕРОВА, ДОМ №35,
В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
по вопросу изменения способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного
дома со счета регионального оператора на специальный счет МКД

г. Екатеринбург

10.02.2023 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 45, ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Место проведения внеочередного общего собрания: г.Екатеринбург, двор дома N 35 (детская площадка) по ул.Серова (очная часть), сбор оформленных в письменной форме бюллетеней - офис НО ТСЖ «Оптимум» в доме N50 по ул.Сурикова (заочная часть)

Дата проведения внеочередного общего собрания:

Дата начала: 25 декабря 2022г.

Дата окончания: 05 февраля 2023 г.

Инициатор собрания: собственники жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35 по ул.Серова, г.Екатеринбурга: №41 – Мухутдинова Зиларида Салимовна и №92 – Рощина Мария Олеговна.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Очная часть собрания проводилась 25 декабря 2022 г. в 14 ч. 00 мин. во дворе многоквартирного дома по адресу г.Екатеринбург, ул.Серова, дом N35.

Заочная часть собрания состоялась в период с 25 декабря 2022г. с 14-30 ч. 00 мин. по 05 февраля 2023 г. до 20 ч.00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 05 февраля 2023 г. в 20 ч. 00 мин.

Лицо, председательствующее на внеочередном собрании собственников помещений в МКД: Мухутдинова Зиларида Салимовна - собственник помещения N41 по ул. Серова, д.35.

На общем собрании присутствуют собственники:

Количество зарегистрированных на общем собрании 8 собственников; список прилагается (приложение N 4 к настоящему протоколу).

Количество приглашенных на общем собрании - 1 (председатель правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванова Татьяна Николаевна).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (без площади мест общего пользования) 6197,0 м², в том числе 6197,0 м² площадь жилых помещений, нежилых помещений не имеется.

Количество собственников в доме 132 чел., общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 6197,0.

Бланки бюллетеней голосования (оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование) передавались в офис НО ТСЖ «Оптимум» по адресу: г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325.

Подведение итогов голосования проводилось «10» февраля 2023 г. с 10 часов по адресу: г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325.

В очно-заочном голосовании приняли участие 81 собственник, обладающих 4011,9 количеством голосов (м²), что составляет 64,74% от общего числа голосов собственников помещений в МКД. Реестр собственников помещений в МКД прилагается (приложение №1 к настоящему протоколу).

Кворум для проведения внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №35 по ул. Серова, г.Екатеринбурга

2. Утверждение места хранения протокола общего собрания.

3. Утверждение способа уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и получение информации по вопросам, указанным в повестке дня, а также способа уведомления о принятых собранием решениях.

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

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

6. О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

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

8. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, 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.

9. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношении с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также с новым владельцем специального счета.

10. Определение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД за счет средств фонда капитального ремонта.

По вопросам повестки дня собственники помещений в многоквартирном доме голосовали следующим образом:

По вопросу №1 повестки дня об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №35 по ул. Серова, г.Екатеринбурга и наделения их правом подсчета голосов и подписания итогов голосования (протокола).

СЛУШАЛИ председателя правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванову Татьяну Николаевну .

ПРЕДЛОЖЕНО избрать из числа присутствующих собственников помещений:

- председателем собрания Мухутдинову Зилариду Салимовну (кв.41),
- секретарем собрания Рошину Марию Олеговну (кв.92),
- наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

РЕШИЛИ по первому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
3759,5	60,67	0	0	174,9	2,82

Решение принято. Избрать председателем общего собрания собственников Мухутдинову Зилариду Салимовну, секретарем собрания Рошину Марию Олеговну; наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

По вопросу №2 повестки дня об утверждении места хранения протокола общего собрания

СЛУШАЛИ председателя правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванову Татьяну Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить место хранения протокола внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома в офисе НО ТСЖ «Оптимум, по адресу: г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50.

РЕШИЛИ по второму вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
3980,25	64,23	0	0	31,65	0,51

Решение принято. Утвердить место хранения протокола внеочередного собрания - офис НО ТСЖ «Оптимум» по адресу: г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50.

По вопросу №3 повестки дня об утверждении способа уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и получение информации по вопросам, указанным в повестке дня, а также способа уведомления о принятых собранием решениях.

СЛУШАЛИ председателя правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванову Татьяну Николаевну: предложено утвердить способ уведомления и получения информации по вопросам, указанным в повестке дня - через размещение на видном месте в подъездах домов, на информационных досках, через почтовые ящики, на сайте НО ТСЖ «Оптимум», ГИС ЖКХ.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить способ уведомления и получения информации через общедоступные места: информационные доски, почтовые ящики в подъездах дома, на сайте ТСЖ, ГИС ЖКХ.

РЕШИЛИ по третьему вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
4011,9	64,74	0	0	0	0

Решение принято. Утвердить способ уведомления и получения информации по вопросам, указанным в повестке дня через общедоступные места: информационные доски, почтовые ящики в подъездах дома, на сайте ТСЖ.

По вопросу N4 повестки дня об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ председателя правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванову Татьяну Николаевну: поскольку общее имущество собственников помещений в МКД требует капитального ремонта, прежде всего инженерные сети ВиК, для участия в программе по замене лифтов за счет субсидирования (бюджетных денежных средств) необходимо перевести формирование фонда капитального ремонта на специальный счет МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Серова, д.35, путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

РЕШИЛИ по четвертому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
3980,25	64,23	0	0	31,65	0,51

Решение принято. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Серова, д.35, путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

По вопросу N5 повестки дня об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ председателя правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванову Татьяну Николаевну об оставлении минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному Постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.

РЕШИЛИ по пятому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
3980,25	64,23	0	0	31,65	0,51

Решение принято. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному Постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.

По вопросу N6 повестки дня о выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

СЛУШАЛИ председателя правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванову Татьяну Николаевну, в случае избрания владельцем спецсчета ТСЖ, нагрузка ляжет на юридическое лицо, что упростит работу со спецсчетом и с собственниками помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать НО ТСЖ «Оптимум» (ОГРН 1069671000442, адрес: 620144, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

РЕШИЛИ по шестому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
3902,75	62,98	0	0	31,65	0,51

Решение принято. Выбрать НО ТСЖ «Оптимум» (ОГРН 1069671000442, адрес: 620144, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325), владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

По вопросу N7 повестки дня об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ председателя правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванову Татьяну.

ПРЕДЛОЖЕНО открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в АО «Россельхозбанк».

РЕШИЛИ по седьмому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
3763,45	60,73	77,2	1,25	93,75	1,51

Решение принято. Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в АО «Россельхозбанк»

По вопросу N8 повестки дня о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, 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.

СЛУШАЛИ председателя правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванову Татьяну Николаевну: определить следующий порядок представления платежных документов – отдельной квитанцией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим. Расходы, связанные с предоставлением платежных документов, производить за счет денежных средств по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД».

ПРЕДЛОЖЕНО уполномочить НО ТСЖ «Оптимум» (ОГРН1069671000442; адрес: 620144, Свердловская область г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325) на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Определить следующий порядок представления платежных документов – отдельной квитанцией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим.

Производить расходы, связанные с предоставлением платежных документов, за счет денежных средств по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД» без дополнительной платы.

РЕШИЛИ по восьмому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
3902,75	62,98	0	0	31,65	0,51

Решение принято. Уполномочить НО ТСЖ «Оптимум» (ОГРН1069671000442; адрес: 620144, Свердловская область г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325) на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Определить следующий порядок представления платежных документов – отдельной квитанцией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим.

Производить расходы, связанные с предоставлением платежных документов, за счет денежных средств по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД» без дополнительной платы.

По вопросу N 9 повестки дня об определении 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, а также с новым владельцем специального счета.

СЛУШАЛИ председателя правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванову Татьяну Николаевну: юридическому лицу проще вести взаимодействия с Региональным Фондом капитального ремонта МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО уполномочить НО ТСЖ «Оптимум» (ОГРН1069671000442; адрес: 620144, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №35 по ул.Серова, г.Екатеринбурга в отношениях с Региональным Фондом

капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта, а также с новым владельцем специального счета.

РЕШИЛИ по девятому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
3902,75	62,98	0	0	31,65	0,51

Решение принято. Уполномочить НО ТСЖ «Оптимум» (ОГРН1069671000442; адрес: 620144, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №35 по ул.Серова, г.Екатеринбурга в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта.

По вопросу N 10 повестки дня по определению перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД за счет средств фонда капитального ремонта.

СЛУШАЛИ председателя правления НО ТСЖ "Оптимум" Иванову Татьяну Николаевну: денежные средства, собранные на капитальный ремонт общего имущества, после их перевода на спецсчет, желательнее использовать на замену инженерных сетей, которые имеют износ до 90% и вступить в программу субсидирования замены лифтов, для чего в последующем будет проведено собрание собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО рассмотреть вопрос использования денежных средств, собранных на капитальный ремонт, использовать на замену внутридомовых инженерных систем водоснабжения и отопления, УКУТов (счетчики отопления и ГВС); подать заявку на вступление в программу субсидирования замены лифтов.

РЕШИЛИ по десятому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
3902,75	62,98	0	0	31,65	0,51

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 3 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 л.;
3. Информация о вручении сообщений о проведении собрания (фото) на 3 л.;
4. Список лиц, присутствующих на собрании 1 л.;
5. Документ (копия), удостоверяющий полномочия представителя присутствующих и приглашенных лиц (протокол);
6. Письменные решения собственников помещений в МКД и их представителей (бюллетени голосования) на 81 л.

Председатель собрания _____ /З.С.Мухутдинова/ 10.02.2023
Секретарь собрания _____ /М.О.Роцина/ 10.02.23

Решение по вопросу N8 повестки дня "О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, 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" согласовано с НО ТСЖ «Оптимум» (ОГРН1069671000442; адрес: 620144, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325).

Председатель правления НО ТСЖ "Оптимум" _____ Т.Н. Иванова 10.02.2023

