

**ПРОТОКОЛ №1**  
**ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ**  
**ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:**  
**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.ЕКАТЕРИНБУРГ, ул.СУРИКОВА, ДОМ №50,**  
**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

20.02.2023 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 50 по ул.Сурикова (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: 10 февраля 2023 г.

**Инициатор собрания:** собственники жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №50 по ул.Сурикова, г.Екатеринбурга: №236 – Соседова Лидия Алексеевна (рег.№ 66:41:0501002:1720-66/001/2019-4 ) и №80 – Иванова Татьяна Николаевна (рег.№66-66-01/848/2009-195)

**Форма проведения собрания:** очно-заочное голосование.

Очная часть собрания проводилась 25 декабря 2022 г. в 13 ч. 00 мин. во дворе многоквартирного дома по адресу г.Екатеринбург, ул.Сурикова, дом N50.

Заочная часть собрания состоялась в период с 25 декабря 2022 г. с 13-30 ч. 00 мин. по 10 февраля 2023 г. до 20 ч.00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 10 февраля 2023 г. в 20 ч. 00 мин.

**Лицо, председательствующее на внеочередном собрании собственников помещений в МКД:** Соседова Лидия Алексеевна - собственник помещения №236 по ул. Сурикова, д.50.

**На общем собрании присутствуют собственники:**

**Количество зарегистрированных на общем собрании 11;** список прилагается (приложение N 4 к настоящему протоколу).

**Количество приглашенных на общем собрании – нет.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (без площади мест общего пользования) 19825,2 м<sup>2</sup> (по плану БТИ), в том числе 18596,9 м<sup>2</sup> площадь жилых помещений, 1228,3 м<sup>2</sup> площадь нежилых помещений.

Количество собственников в доме 476 чел., общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 19825,2.

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 «20» февраля 2023 г. в 10 часов по адресу: г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325.

В очно-заочном голосовании приняли участие 240 собственников, обладающих 10766,4 количеством голосов (м<sup>2</sup>), что составляет 54,31 % 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 №50 по ул. Сурикова, 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 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.

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

11. Признание недействительными решения, оформленные протоколом № 1 от 09.02.2022 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Сурикова, дом 50, проводимого в форме очно-заочного голосования, в том числе решения по вопросам:

- о реорганизации НО ТСЖ «Оптимум», ОГРН 1069671000442, ИНН 6671183642, в форме выделения.
- о создании в результате выделения нового ТСЖ «Сурикова, 50».
- об утверждении порядка реорганизации НО ТСЖ «Оптимум» ОГРН 1069671000442, ИНН 6671183642, в форме выделения.
- об утверждении разделительного баланса и передаточного акта.
- об утверждении Устава создаваемого в результате выделения ТСЖ «Сурикова, 50»
- об избрании членов правления ТСЖ «Сурикова, 50».

12. Определение способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Сурикова, дом 50: посредством существующего НО ТСЖ «Оптимум», ОГРН 1069671000442, ИНН 6671183642.

**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 №39 по ул. Серова, г.Екатеринбурга и наделения их правом подсчета голосов и подписания итогов голосования (протокола).

СЛУШАЛИ Иванову Татьяну Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО избрать из числа присутствующих собственников помещений:

- председателем собрания Соседову Лидию Алексеевну (кв.236),
- секретарем собрания Иванову Татьяну Николаевну (кв.80),
- 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
10309,0	52,0	79,8	0,4	554,9	2,8

**Решение принято.** Избрать председателем общего собрания собственников Соседову Лидию Алексеевну, секретарем собрания Иванову Татьяну Николаевну; наделить их правом подсчета голосов и подписания итогов голосования (протокола).

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

СЛУШАЛИ 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, оф.325.

РЕШИЛИ по второму вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
10511	53,02	79,8	0,4	175,6	0,89

**Решение принято.** Утвердить место хранения протокола внеочередного собрания - офис НО ТСЖ «Оптимум», по адресу: г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325.

**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 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.

РЕШИЛИ по третьему вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
10429,19	52,61	143,4	0,72	193,8	0,98

**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, ГИС ЖКХ.

**По вопросу №4 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 Иванову Татьяну Николаевну: поскольку общее имущество собственников помещений в МКД требует капитального ремонта, прежде всего инженерные сети ВиК, а также 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.Сурикова, д.50, 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
10114,6	51,02	442,43	2,23	209,4	1,06

**Решение принято.** Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, 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 №5 повестки дня** об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Иванову Татьяну Николаевну.

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
9946,9	50,26	463,1	2,34	338,4	1,71

**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 №6 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 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
10005	50,47	442,4	2,23	243,3	1,23

**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 №7 повестки дня** об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ Иванову Татьяну Николаевну.

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
9923,4	50,05	553,53	2,79	242,1	1,22

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

**По вопросу №8 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 Иванову Татьяну Николаевну.

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
10004	50,46	442,4	2,23	319,6	1,61

**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 № 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 Иванову Татьяну Николаевну.

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 №50 по ул.Сурикова, 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
9968	50,3	442,4	2,23	355,8	1,79

**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 №50 по ул.Сурикова, г.Екатеринбурга в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта.

**По вопросу № 10 повестки дня** по определению перечня работ по капитальному ремонту общего имущества МКД за счет средств фонда капитального ремонта.

СЛУШАЛИ Иванову Татьяну Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО рассмотреть вопрос использования денежных средств, собранных на капитальный ремонт, использовать на замену инженерных сетей (стояков, магистралей ГВС и ХВС, отопления) и по возможности вступить 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
10155	51,22	209,9	1,06	338,9	1,71

**Решение принято.** Использовать денежные средства, собранные на капитальный ремонт на замену внутридомовых инженерных систем водоснабжения и подать заявку на вступление в программу субсидирования замены лифтов.

**По вопросу № 11 повестки дня о признании недействительными решений,** оформленных протоколом № 1 от 09.02.2022 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Сурикова, дом 50, проводимого в форме очно-заочного голосования, в том числе решения по вопросам:

- о реорганизации НО ТСЖ «Оптимум», ОГРН 1069671000442, ИНН 6671183642, в форме выделения.
- о создании в результате выделения нового ТСЖ «Сурикова, 50».
- об утверждении порядка реорганизации НО ТСЖ «Оптимум» ОГРН 1069671000442, ИНН 6671183642, в форме выделения.
- об утверждении разделительного баланса и передаточного акта.
- об утверждении Устава создаваемого в результате выделения ТСЖ «Сурикова, 50»
- об избрании членов правления ТСЖ «Сурикова, 50».

РЕШИЛИ по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
9375,0	47,29	463,4	2,34	895,67	4,52

**Решение не принято.**

**По вопросу № 12 повестки дня** об определении способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Сурикова, дом 50: посредством существующего НО ТСЖ «Оптимум», ОГРН 1069671000442, ИНН 6671183642.

СЛУШАЛИ Иванову Татьяну Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО определить способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Сурикова, дом 50: посредством существующего НО ТСЖ «Оптимум», ОГРН 1069671000442, ИНН 6671183642


РЕШИЛИ по двенадцатому вопросу повестки дня:


«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников	Количество голосов	% от 100% собственников
10094	50,92	335,7	1,69	336,7	1,7

Решение принято. Определить способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Сурикова, дом 50: посредством существующего НО ТСЖ «Оптимум», ОГРН 1069671000442, ИНН 6671183642.

**Приложения к протоколу:**

1. Реестр собственников помещений в МКД на 10 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 л.;
3. Информация о размещении сообщений о проведении собрания (фото) на 5 л.;
4. Список лиц, присутствующих на собрании - 1 л.;
5. Доверенность собственника кв.67 – 1 л.
6. Письменные решения собственников помещений в МКД и их представителей (бюллетени голосования) том.1, том.2 на 464 л.

Председатель собрания  /Л.А.Соседова/ 20.02.2023 г.

Секретарь собрания  /Т.Н.Иванова/ 20.02.2023 г.

Решение по вопросу №8 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 20.02.2023

