

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Лесная д. 12,
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ
ФОРМЕ от 05.02.2018 года № 1**

пгт. Рефтинский

05 февраля 2018 года

(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 28 января 2018 года по 04 февраля 2018 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 12 в подъезде.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 13 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось в подъезде дома по ул. Лесная д.12 **28.01.2018 года в 16.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений **проводилось с 28.01.2018 года с 16.00 до 18.00 часов 04.02.2018 года.** Письменные решения собственников принимались в кв.13 дома № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Боярских Эдуарда Викторовича, собственника квартиры №35 на основании договора купли-продажи от 25.04.1996, Масленниковой Надежды Константиновны, собственника квартиры №13 на основании свидетельства регистрационного удостоверения № 1052 от 25.01.1996. Подведение итогов голосования проведено 05 февраля 2018 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом» по адресу: ул. Молодежная д.6а, пгт. Рефтинский.

Подсчёт голосов проведён:

Боярских Эдуард Викторович, собственник квартиры №35

Масленникова Надежда Константиновна, собственник квартиры №13

Седько Андрей Александрович, собственник квартиры №36

Бамникова Ольга Вячеславовна кв №34

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2042,1 кв. метров, в том числе 2042,1 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 2042,1 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 50 человек, обладающих 2042,1 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 46 собственников помещений, обладающие **1842,3** голосами, что составляет **90,2%** от общего числа собственников помещений МКД.

Присутствующие: Список собственников, принявших участие в собрании, прилагается, Приложение № 4 к протоколу.

Приглашённые: Дементьев Андрей Сергеевич, директор ООО «МАСТЕР ДОМ», ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567. Цель присутствия: информирование собственников о способах формирования фонда капитального ремонта, об ответственности собственников при принятии решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте, предложение и согласования условий взаимодействия собственников и управляющей организации ООО «Мастер Дом» по вопросу открытия и обслуживания специального счёта.

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. 12, пгт. Рефтинский.

2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

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

4. Определение срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. Определение 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).

6. Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

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

8. Утверждение мест хранения протоколов общих собраний.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Боярских Эдуарда Викторовича «Являясь Председателем совета многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная и инициатором данного собрания, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Масленникову Надежду Константиновну собственника кв. №13».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Боярских Эдуарда Викторовича, секретарём – Масленникову Надежду Константиновну.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома №12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский Боярских Эдуарда Викторовича собственника кв. 35, секретарём общего собрания собственников помещений дома №12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский избрать Масленникову Надежду Константиновну собственника кв. №13.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 2 повестки дня

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Слушали: Боярских Эдуарда Викторовича «До настоящего времени наш многоквартирный дом №12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский формировал фонд капитального ремонта на общем счёте регионального оператора. Для того, чтобы быть более мобильными и для того, чтобы наиболее эффективного и рационально использовать средства фонда капитального ремонта, предлагаю формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте».

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома: прекратить формировать фонд капитального ремонта на общем счёта Регионального оператора, формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Решили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома: прекратить формировать фонд капитального ремонта на общем счёта Регионального оператора, формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 3 повестки дня

Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома

Слушали: Боярских Эдуарда Викторовича: «В связи с тем, что дополнительных работ, кроме утверждённых программой капитального ремонта, нами не планируется, размер взноса на капитальный ремонт может быть равным размеру, устанавливаемому Правительством Свердловской области».

Предложено: Установить 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» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 4 повестки дня

Определение срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Согласно Жилищному Кодексу РФ при формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте, собственники обязаны установить сроки проведения капитального ремонта в таком доме».

Предложено: Определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский:

1. Ремонт крыши – 2021-2023 год;
2. Ремонт фасада – 2030-2032год;
3. Ремонт системы электроснабжения – 2030-2032 год;
4. Ремонт системы холодного водоснабжения – 2024-2026 год;
5. Ремонт системы горячего водоснабжения – 2024-2026 год;
6. Ремонт системы водоотведения – 2024-2026 год;
7. Ремонт системы отопления – 2027-2029 год;
8. Ремонт подвальных помещений – 2027-2029 год;
9. Ремонт или замена лифтового оборудования – 2021-2023 год;
10. Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта – 2021-2032 год.

Решили: Определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский:

1. Ремонт крыши – 2021-2023 год;
2. Ремонт фасада – 2030-2032год;
3. Ремонт системы электроснабжения – 2030-2032 год;
4. Ремонт системы холодного водоснабжения – 2024-2026 год;
5. Ремонт системы горячего водоснабжения – 2024-2026 год;
6. Ремонт системы водоотведения – 2024-2026 год;
7. Ремонт системы отопления – 2027-2029 год;
8. Ремонт подвальных помещений – 2027-2029 год;
9. Ремонт или замена лифтового оборудования – 2021-2023 год;
10. Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта – 2021-2032 год.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 5 повестки дня

Определение 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: Боярских Эдуарда Викторовича «Владельцем специального счёта для формирования фонда капитального ремонта в нашем случае может быть Региональный фонд капитального ремонта или управляющая организация».

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, уполномоченным 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» 96,5%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 3,5%.

По вопросу № 6 повестки дня

Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

Слушали: Боярских Эдуарда Викторовича «Если мы выберем управляющую организацию владельцем специального счёта, логично чтобы именно управляющая организация выставляла нам с вами 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 неплательщикам, стоимость данной работы составит 0,15 руб/м²».

Предложено: Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» ИНН 6683011567, ОГРН 1169658115318 лицом, уполномоченного 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 0,15 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 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» 96,5%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 3,5%.

По вопросу № 7 повестки дня

Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Боярских Эдуарда Викторовича «Кредитная организация, в которой будет открыт специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта должна соответствовать установленным жилищным законодательством требованиям».

Предложено: В качестве кредитной организации выбрать ПАО Сбербанк России.

Решили: Открыть специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк России.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 8 повестки дня

Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Боярских Эдуарда Викторовича «Согласно жилищному законодательству, собственники обязаны передавать протоколы общих собраний в управляющую организацию».

Предложено: Определить место хранения протоколов в управляющей организации ООО «Мастер Дом»: ул. Молодежная д.6а, пгт. Рефтинский.

Решили: Утвердить место хранения протоколов общих собраний многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский - в управляющей организации ООО «Мастер Дом»: ул. Молодежная д.6а, пгт. Рефтинский.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

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 № 4 на 1 листе).

4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 6 на 46 листах).

Председатель ОСС

05.02.18
дата

[подпись]
подпись

(Боярских Э.В. собственник кв. 35)

Секретарь ООС

05.02.18
дата

[подпись]
подпись

(Масленникова Н.К. собственник кв. 13)

Члены счётной комиссии:

05.02.18
дата

[подпись]
подпись

(Боярских Э.В. собственник кв. 35)

05.02.18
дата

[подпись]
подпись

(Масленникова Н.К. собственник кв. 13)

05.02.18
дата

[подпись]
подпись

(Семенов А.А. кв. 36)

05.02.18
дата

[подпись]
подпись

(Масленникова Н.К. кв. 34)

Инициаторы собрания:

05.02.18
дата

[подпись]
подпись

(Боярских Э.В. собственник кв. 35)

05.02.18
дата

[подпись]
подпись

(Масленникова Н.К. собственник кв. 13)

