

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Лесная д. 25, пгт.  
Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ  
от 19.12.2018 года № 2**

пгт. Рефтинский

19 декабря 2018 года  
(дата составления протокола)

**Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 13 декабря 2018 года по 18 декабря 2018 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 25 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. 25 **13.12.2018 года в 18.00.**

**ЗАОЧНОЕ** голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **13.12.2018 года с 18.00 до 18.00 часов 18.12.2018 года.** Письменные решения собственников принимались в управляющей организации ООО «Мастер Дом» по адресу: ул. Молодежная д.6а, пгт. Рефтинский.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе управляющей организации ООО «Мастер Дом».

Подведение итогов голосования проведено 19 декабря 2018 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.6а.

**Подсчёт голосов проведён:**

*Самшилов А.В., собственник кв.до*  
*Дементьев А.С.*

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 1441,8 кв. метров, в том числе 1441,8 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 1169,3 кв.м., в собственности юридических лиц – 40,4, 232,1 – право собственности не оформлено (квартиры застройщика).

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 41 человек и 1 юридическое лицо, обладающих 1209,7 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 29 собственников помещений, обладающих **1049,6** голосами, что составляет **72,8%** от общего числа собственников помещений МКД.

**Присутствующие:** Дементьев Андрей Сергеевич, директор ООО «МАСТЕР ДОМ», ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567. Цель присутствия: инициатор собрания. Список собственников, принявших участие в собрании, прилагается, Приложение № 3 к протоколу.

**Приглашённые:** нет.

**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 № 25 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта 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.

### По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Лесная д. 25, пгт. Рефтинский.

**Слушали:** Санникова Андрея Вадимовича «Предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Дементьева Андрея Сергеевича, приглашённого на данное собрание».

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания Санникова Андрея Вадимовича, секретарём – Дементьева Андрея Сергеевича.

**Решили:** Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 25, пгт. Рефтинский Санникова Андрея Вадимовича, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 25, пгт. Рефтинский избрать Дементьева Андрея Сергеевича.

«За» 100%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 0,0%.

### По вопросу № 2 повестки дня

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

**Слушали:** Санникова Андрея Вадимовича «До настоящего времени наш многоквартирный дом ул. Лесная д.25 не формировал фонд капитального, пользуясь так называемой «амнистией» для новостроек. Разрешение на ввод объекта ул. Лесная



д.25 в эксплуатацию выдано администрацией городского округа Рефтинский 07.04.2016 года, следовательно, с апреля 2019 года у нас возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт. Для того, чтобы быть более мобильно, эффективно и рационально расходовать средства фонда капитального ремонта, предлагаю формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте».

**Предложено:** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д.25 путём перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счёт в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счёте.

**Решили:** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д.25 путём перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счёт в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счёте.

«За» 100%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 0,0%.

#### **По вопросу № 3 повестки дня**

Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.

**Слушали:** Санникова Андрея Вадимовича «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» 100%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 0,0%.

#### **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:** Санникова Андрея Вадимовича «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 счёта для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, лицом, уполномоченного на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте.

**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» 100%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 0,0%.

**По вопросу № 5 повестки дня**

Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**Слушали:** Санникова Андрея Вадимовича «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» 100%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 0,0%.

**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:** Санникова Андрея Вадимовича «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/м<sup>2</sup>».

**Предложено:** Определить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Дом» ИНН 6683011567, ОГРН 1169658115318 лицом, уполномоченным 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 0,18 руб/м<sup>2</sup>. 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 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 0,18 руб/м<sup>2</sup>. 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» 100%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 0,0%.

**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** Санникова Андрея Вадимовича «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» 100%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 0,0%.

**По вопросу №8 повестки дня**

Утверждение места хранения копии протокола общего собрания.

**Слушали** Санникова Андрея Вадимовича «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.ба.

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

«За» 100%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 0,0%.

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома. (Приложение № 1 на 1 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 1 листах).
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 4 на 29 листах).

Председатель ОСС

19.12.2018      [подпись] (Санников А.В. собственник кв. 20)  
дата                      подпись

Секретарь ООС

19.12.2018      [подпись] (Дементьев А.С.)  
дата                      подпись

Члены счётной комиссии:

19.12.2018      [подпись] (Санников А.В. собственник кв. 20)  
дата                      подпись

19.12.2018      [подпись] (Дементьев А.С.)  
дата                      подпись

\_\_\_\_\_  
дата                      подпись ( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_  
дата                      подпись ( \_\_\_\_\_ )

Инициаторы собрания:

19.12.2018      [подпись] Дементьев А.С. директор ООО «Мастер Дом»  
дата                      подпись