

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Гагарина, д. 22, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 20.05.2025 № 1**

пгт. Рефтинский

20 мая 2025 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 29.04.2025 по 19.05.2025 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 22 на придомовой территории. Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории по ул. Гагарина, д. 22 29.04.2025 в 18.20 часов.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 29.04.2025 с 18.20 часов до 20.00 часов 19.05.2025.

Письменные решения собственников принимались инициаторами собрания в почтовый ящик № 48, № 50 дома по ул. Гагарина, д. 22.

Подведение итогов голосования проведено 20.05.2025 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе: Шишкина Евгения Валерьевича, собственника кв. 48 (Собственность, № 66-01/30-10/2001-567 от 22.08.2001);

Козюкова Сергея Владимировича, собственника кв. 50 (Общая долевая собственность, № 66-01/30-61/2003-108 от 29.12.2003, доля 1/2).

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Шишкин Евгений Валерьевич	48	Собственность, № 66-01/30-10/2001-567 от 22.08.2001
Козюков Сергей Владимирович	50	Общая долевая собственность, от 29.12.2003 № 66-01/30-61/2003-108, доля 1/2

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 5414,00 кв.м., в том числе 5414,00 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 5352,20 кв.м., в собственности юридических лиц – 61,8 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 153 (собственника) лица, обладающих 5414,00 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 123 собственника помещений, обладающих 3701,74 (кв.м.) голосами, что составляет 68,4% от общего числа собственников помещений МКД, данное количество голосов берется за основу для подсчета голосов.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Списки - реестры собственников, принявших участие в собрании, а также приглашенных на собрание лиц прилагаются,

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) № 22 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский.
2. Замена владельца специального счета (спец.счет) для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
3. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
4. Выбор 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.
5. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с региональными контрольно-надзорными органами, в связи с заменой владельца специального счёта.
6. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
7. Включение в состав общего имущества МКД запирающее оборудование – домофон, содержание оборудования – домофон.

По вопросу №1 повестки дня

Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 22, пгт. Рефтинский.

Слушали: Козюкова Сергея Владимировича «Я являюсь одним из инициаторов проведения общего собрания, предлагаю председателем и секретарем собрания кандидатуры: председатель - Козюков Сергей Владимирович, собственник кв. 50, секретарь - Шишкин Евгений Валерьевич, собственник кв. 48,».

Предложено: Избрать председателем общего собрания - Козюкова Сергея Владимировича, собственника кв. 50, секретарем - Шишкина Евгения Валерьевича, собственника кв. 48.

Решили: Избрать председателем общего собрания - Козюкова Сергея Владимировича, собственника кв. 50, секретарем - Шишкина Евгения Валерьевича, собственника кв. 48.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3657,04	98,8	67,55
ПРОТИВ	44,7	1,2	0,85
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3701,74	100,00	68,4

По вопросу № 2 повестки дня

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

Слушали: Козюкова Сергея Владимировича «Наш дом перешел в управление ООО «Мастер Дом», квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт нам выставляла прежняя управляющая организация, фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, требуется изменить лицо, выставляющее квитанции и решить вопрос о замене владельца спец.счета».

Предложено: Заменить владельца спец.счета для формирования фонда капитального ремонта МКД по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 22. Определить владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на открытие спец.счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на спец.счете) ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567). Направить в региональные контрольно-надзорные органы решение собственников помещений многоквартирного дома о замене владельца специального счета.

Решили: Заменить владельца спец.счета для формирования фонда капитального ремонта МКД по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 22. Определить владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на открытие спец.счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на спец.счете) ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567). Направить в региональные контрольно-надзорные органы решение собственников помещений многоквартирного дома о замене владельца специального счета.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3657,04	98,8	67,55
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	44,7	1,2	0,85
ИТОГО	3701,74	100,00	68,4

По вопросу № 3 повестки дня

Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Козюкова Сергея Владимировича «Для решения вопроса о замене владельца спец.счета. требуется также определить кредитную организацию – банк, где будет открыт специальный счет».

Предложено: Определить кредитную организацию ПАО Сбербанк России на открытие специального счёта для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома адресу: пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 22.

Решили: Определить кредитную организацию ПАО Сбербанк России на открытие специального счёта для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома адресу: пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 22.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3657,04	98,8	67,55
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	44,7	1,2	0,85
ИТОГО	3701,74	100,00	68,4

По вопросу № 4 повестки дня

Выбор 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: Козюкова Сергея Владимировича «Нам также необходимо определить лицо, которое будет нам готовить платежные документы – квитанции для уплаты взносов на капитальный ремонт дома».

Предложено: Выбрать управляющую организацию ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Платёжные документы – квитанции предоставляются на адрес помещения, за которое производится расчёт платежа, одновременно с квитанцией на оплату услуг по управлению МКД и содержанию общего имущества МКД. Размер расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, составит 0,20 руб/м² в месяц и включается в составе платы за содержание помещения, согласно перечня работ и услуг по договору управления.

Решили: Выбрать управляющую организацию ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Платёжные документы – квитанции предоставляются на адрес помещения, за которое производится расчёт платежа, одновременно с квитанцией на оплату услуг по управлению МКД и содержанию общего имущества МКД. Размер расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, составит 0,20 руб/м² в месяц и включается в составе платы за содержание помещения, согласно перечня работ и услуг по договору управления.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3657,04	98,8	67,55
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	44,7	1,2	0,85
ИТОГО	3701,74	100,00	68,4

По вопросу № 5 повестки дня

Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с региональными контрольно-надзорными органами, в связи с заменой владельца специального счёта.

Слушали: Козюкова Сергея Владимировича «В связи с заменой владельца спец.счета собственникам дома требуется определить лицо, уполномоченное на взаимодействие с прежним владельцем счета, а также требуется известить жилищные надзорные органы об изменении владельца спец.счета».

Предложено: Определить управляющую организацию ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с региональными контрольно-надзорными органами, в связи с заменой владельца специального счёта.

Решили: Определить управляющую организацию ООО «Мастер Дом» лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с региональными контрольно-надзорными органами, в связи с заменой владельца специального счёта.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3657,04	98,8	67,55
ПРОТИВ	44,7	1,2	0,85
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3701,74	100,00	68,4

По вопросу № 6 повестки дня

Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Слушали: Козюкова Сергея Владимировича «Считаю необходимым решить вопрос о размере взносов на капитальный ремонт дома».

Предложено: Утвердить Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным размеру минимального ежемесячного взноса, установленного Постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.

Решили: Утвердить Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным размеру минимального ежемесячного взноса, установленного Постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3657,04	98,8	67,55
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	44,7	1,2	0,85
ИТОГО	3701,74	100,00	68,4

По вопросу № 7 повестки дня

Включение в состав общего имущества МКД запирающее оборудование – домофон, содержание оборудования – домофон.

Слушали: Козюкова Сергея Владимировича «В доме имеется домофонное оборудование которое обслуживается разными лицами в виду его установки на двери в разное время. Хотелось, что бы домофоны обслуживались одним ответственным лицом на одинаковых для всех условиях. Кроме того домофоны относятся к общему имуществу многоквартирного дома».

Предложено: Включить с 01.05.2025 в состав общего имущества МКД запирающее оборудование – домофон. Увеличить стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД в целях содержания оборудования домофон, размер платы при этом составит 23,45 руб. кв.м.

Решили: Включить с 01.05.2025 в состав общего имущества МКД запирающее оборудование – домофон. Увеличить стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД в целях содержания оборудования домофон, размер платы при этом составит 23,45 руб. кв.м.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3613,14	97,6	66,76
ПРОТИВ	88,6	2,4	1,64
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3701,74	100,00	68,4

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 1 листе).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Реестр собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 8 листах).
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 4 на ____ листах).
5. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 5 на 1 листе).

Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 22
(с 29.04.2025 по 19.05.2025)

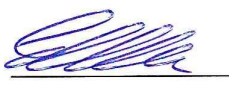
20.05.2025  (Козюков С.В., собственник кв. 50)
дата подпись

Секретарь ООС

20.05.2025  (Шишкин Е.В., собственник кв. 48)
дата подпись

Члены счётной комиссии ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 22

20.05.2025  (Козюков С.В., собственник кв. 50)
дата подпись

20.05.2025  (Шишкин Е.В., собственник кв. 48)
дата подпись

Инициаторы собрания МКД ОСС пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 22

20.05.2025  (Козюков С.В., собственник кв. 50)
дата подпись

20.05.2025  (Шишкин Е.В., собственник кв. 48)
дата подпись