

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Бердск, ул. К. Маркса, д. 57, проводимого
в форме очного голосования

город Бердск

«12» мая 2021г.

Место проведения: г. Бердск, ул. К. Маркса, д. 57, во дворе дома

Форма проведения общего собрания – очная.

Собрание состоялось «12» мая 2021 года в 19 ч. 30 мин в(во) дворе дома по адресу: г. Бердск, ул. К. Маркса, д. 57.

Дата и место подсчета голосов «12» мая 2021 г., г. Бердск, ул. К. Маркса, д. 57.

Инициаторы проведения общего собрания является председатель совета МКД - Губанова Татьяна Михайловна.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений: Директор ООО УК «СервисДом» Г.Н. Макарова, на собрание не явилась. Представители ООО УК «СервисДом», присутствующие на собрании, инженер Епанчинцев А.В. и главный инженер Матвеев Е.М. пояснили, что Макарова Г.Н. болеет.

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «12» мая 2021 г. и решений собственников помещений в МКД оригиналы в ГЖИ НСО по адресу г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 18 (в соответствии с ЖК РФ в новой редакции), копии документов в ООО УК «СервисДом».

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст.44-48 ЖК РФ.

Количество квартир МКД-50. Общая площадь помещений собственников в МКД 2625,30 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общее число голосов 100 %. Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании 1876,16 кв.м, что составляет 71,5 % от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Бердск, ул. К. Маркса, д. 57 собственники владеют 2625,30 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
4. Обсуждение предложения конкурсного управляющего застройщика ООО «СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ» по межеванию границ МКД (Приложение №2).
5. Обсуждение перечня работ по текущему ремонту от ООО УК «СервисДом», для включения в повестку для голосования ОСС МКД.
6. Обсуждение вопроса открытия спецсчета по сбору средств для капитального ремонта МКД.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Слушали: Губанову Т.М. собственника кв. № 1.

Предложили: избрать председателем общего собрания собственников помещений Губанову Татьяну Михайловну.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от числа проголосова вших	Количество голосов	% от числа проголосова вших	Количество голосов	% от числа проголосова вших
71,5	100	-	-	-	-

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений – Губанову Татьяну Михайловну.

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: Горбунову Олеся Владимировну - собственника кв.№1.

Предложили: избрать секретарем общего собрания собственников помещений Власову Галину Ивановну

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосова вших	Количество голосов	% от числа проголосова вших	Количество голосов	% от числа проголосова вших
71,5	100	-	-	-	-

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений – Власову Галину Ивановну.

3. По третьему вопросу: Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.

Слушали: Губанову Татьяну Михайловну собственника кв.№1.

Предложили: избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Горбунова Олеся Владимировна;

- Курлович Игоря Степановича.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш их	Количество голосов	% от числа проголосовавш их	Количество голосов	% от числа проголосовавш их
71,5	100	-	-	-	-

Принято решение: избрать счётную комиссию в предложенном составе.

4. По четвёртому вопросу: Обсуждение предложения конкурсного управляющего застройщика ООО «СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ» по межеванию границ МКД.

Слушали: Губанову Т.М. собственника кв. №1

Предложили: утвердить проект плана межевания границ МКД в редакции, предложенной конкурсным управляющим застройщика ООО «СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосова вших	Количество голосов	% от числа проголосова вших	Количество голосов	% от числа проголосова вших
71,5	100	-	-	-	-

Принято решение: утвердить проект плана межевания границ МКД в предложенной редакции конкурсного управляющего застройщика ООО «СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ».

5. По пятому вопросу: Обсуждение перечня работ по текущему ремонту от ООО УК «СервисДом», для включения в повестку для голосования ОСС МКД.

Слушали: Представителей ООО УК «СервисДом», присутствующих на собрании, инженера Епанчинцев А.В. и главного инженера Матвеев Е.М.

Предложили: Главным инженером Матвеевым Е.М. были предложены сметная документация на проведение – ремонта подъезда, направленный на восстановление надлежащего состояния и установку двух металлических дверей на проёмы для спуска в цокольный этаж.

Источник финансирования не определён Собственникам жилья было предложено провести данные работы за свой счёт

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	-	-	71,5	100

Принято решение: По данному вопросу решение не принимать.

1. Главному инженеру Матвееву Е.М. узнать о наличие денежных средств на счёте МКД, т.к. за период 2020 года работы по текущему ремонту и содержанию дома не проводились, даже подъезды в период пандемии не убирались.

2. Председателю совета дома Губановой Т.М. найти альтернативное предложение от других строительных компаний с учётом финансовой стороны вопроса.

6. По шестому вопросу: Принятие решения об способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД на специальный счёт:

6.1. Выбор владельца специального счета и кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ (Выбирается один из двух способов:

1 - на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор;

2 - на специальном счете, владельцем которого является ООО УК «СервисДом».

6.2. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.

6.3. Определение ответственного за ежемесячное начисление и представление собственникам платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Слушали: Губанову Татьяну Михайловну собственника кв. №

Предложили: Согласно ст.170 Жилищного кодекса, формироваться фонд капитального ремонта МКД может: на специальном счете и на счете регионального оператора.

Изначально фонды капремонта создаются на счетах региональных операторов (Приказ Минстроя РФ №41/пр от 07.02.2014 г.), поэтому от жильцов МКД никаких действий для этого не требуется. Но чтобы сменить фонд капитального ремонта, необходимо путем проведения общего собрания собственников помещений в МКД и принятия соответствующего решения выбрать способ накопления денежных средств на специальном счете. Решение будет утверждено, если за него проголосует не менее 2/3 участников общего собрания жильцов дома согласно п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ. Общее собрание собственников помещений в МКД решает следующие вопросы касательно проведения капитального ремонта: сумму ежемесячного взноса список услуг и/или работ сроки проведения владельца специального счета банк, в котором будет открыт специальный счет Сумма ежемесячного взноса. В качестве владельца специального счета по сбору средств для капитального ремонта может быть назначена управляющая компания, которая осуществляет управление МКД, согласно ст.175 ЖК РФ. Банк, в котором может быть открыт специальный счет, должен

обладать уставным капиталом не меньше 20 миллиардов рублей. Формирование фондов на специальных счетах обладает целым рядом преимуществ:

- разрешается начисление процентов на хранящиеся в банке денежные средства для проведения капитального ремонта;
- любой собственник помещений в МКД может получить интересующую его информацию о сумме денежных средств и операциях по нему;
- в рамках регионального законодательства может быть установлен лимит денежной суммы, по достижении которой общее собрание жильцов МКД может принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов;
- денежные средства полностью защищены по законодательству от нелегальных операций благодаря контролю банка над их расходованием;
- на денежные средства не накладывается взыскание по обязательствам владельца счета, если они не связаны с капремонтом;
- денежные накопления не входят в конкурсную массу при банкротстве владельца счета.

Если жильцы МКД не довольны способом формирования фонда капремонта, то они могут изменить его в любое время на основании решения проведенного собрания.

Предлагается:

6.1. Формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте, владельцем которого является: ООО УК «СервисДом»

6.2. Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию, отвечающую установленным требованиям ЖК РФ – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО «Сбербанк России»).

6.3. Определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета следующий способ:

- взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в доме;
- пени, уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;
- доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта;
- доходы от размещения рекламы;
- доходы от интернет провайдеров «Ростелеком», «Сибирские Сети» - разместившими своё оборудование на крыше дома.

6.4. Определить ответственным за ежемесячное начисление и представление собственникам платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги - ООО УК «СервисДом»

6.5. Уплачивать обязательный ежемесячный минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, с одного квадратного метра на единицу общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику помещения, в месяц:

- в размере 8,03 рубля.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
71,5	100	-	-	-	-

Принято решение:

1. О формировании фонда капитального ремонта общего имущества в МКД на специальный счёт, владельцем которого является: ООО УК «СервисДом»

2. Решили выбрать для открытия специального счета кредитную организацию, отвечающую установленным требованиям ЖК РФ – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО «Сбербанк России»).

3. Решили определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета следующие способы:

- взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в доме;
- пени, уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;
- доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта;
- доходы от размещения рекламы;
- доходы от интернет провайдеров «Ростелеком», «Сибирские Сети» - разместившими своё оборудование на крыше дома.

4. Решили определить ответственным за ежемесячное начисление и представление собственникам платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги - ООО УК «СервисДом»

5. Уплачивать обязательный ежемесячный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, в месяц:

– в размере 8,03 рубля с одного квадратного метра на единицу общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику помещения.

Приложение:

- 1) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 1 л., в 1 экз.
- 2) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 5 л., 1 в экз.
- 3) Проект межевания границ МКД

Председатель общего собрания

 Т.М. Трушин (Ф.И.О.) 12.05.2021
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания

 Власов В.И. (Ф.И.О.) 12.05.2021
(подпись) (дата)

Члены счетной комиссии:

 Курикова А.С. (Ф.И.О.) 12.05.2021
(подпись) (дата)

 Герасимов Г.И. (Ф.И.О.) 12.05.2021
(подпись) (дата)

____ (Ф.И.О.) ____
(подпись) (дата)