

ПРОТОКОЛ № 1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

расположенном по адресу: Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Космонавтов, дом № 11,
проведенного в форме очно-заочного голосования

Южноуральский городской округ

«20» октября 2023г.

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: очно-заочное голосование.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала голосования «04» сентября 2023 года.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – «18» октября 2023г.

Место проведения общего собрания: придомовая территория жилого дома по ул. Космонавтов, 11.

Адрес места ознакомления с информацией и (или) материалами собрания: Челябинская область, г. Южноуральск, улица Космонавтов, 11, квартира № 48.

Адрес приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование Челябинская область, г. Южноуральск, улица Космонавтов, 11, квартира № 48.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Курапов Андрей Юрьевич, проживающий по адресу: г. Южноуральск, улица Космонавтов, дом № 11, квартира № 48.

Паспорт серия 75 10 номер 770363 выдан ОУФМС России по Челябинской области в гор. Южноуральске, дата выдачи 12.02.2011 г.

Документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимого имущества по адресу: г. Южноуральск, улица Космонавтов, дом № 11, квартира № 48, свидетельство о государственной регистрации права серия 74-АВ № 759220 дата выдачи: 13.04.2010 г.

Площадь помещения, принадлежащая инициатору: 49,2 кв.м., доля собственности: 100%

Председательствующий на общем собрании: Курапов Андрей Юрьевич – собственник квартиры № 48.

Секретарь общего собрания: Филатов Александр Юрьевич (паспорт 75 05 942942 выдан Южноуральским ГОВД Челябинской области, дата выдачи 06.12.2006 года) - собственник кв. № 5,

Лица, проводившие подсчет голосов: Сатурина Наталья Александровна (паспорт 75 18 163813 выдан ГУ МВД России по Челябинской области, дата выдачи 01.08.2018 года) - собственник кв. № 15,

Калинина Оксана Николаевна (паспорт 75 18 229307 выдан ГУ МВД России по Челябинской области, дата выдачи 03.12.2018 года) - собственник кв. № 14.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствующие собственники помещений многоквартирного дома (физические лица) в количестве – 46 человек.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3305,3.

(1 голос равен 1 кв.м. общей площади помещений собственников в многоквартирном доме).

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании (приложение № 1).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 1677,44 голос, что составляет 51,00 % от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме составила 3305,3 кв. м., в том числе, 2652,6 кв.м. жилых помещений и общая площадь нежилых помещений 652,7 кв.м.

На собрании присутствовали приглашенные лица:

Принято: 30.10.2023 г.
Юрисконсульт С.В. Маврина

Маврина С.В. юрисконсульт ООО «Городская управляющая компания».

Повестка дня общего собрания:

1. Об утверждении повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений и заочной формы проведения собрания.

2. Об избрании председателя, секретаря, членов счетно-ревизионной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, д. 11, и наделении их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания.

3. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

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

5. Определение владельца 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).

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

7. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, (по согласованию с ним самим); об определении порядка представления платежных документов, о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

8. Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний.

Вопрос 1. Об утверждении повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений и очно-заочной формы проведения собрания.

Слушали: Курапова Андрея Юрьевича, который внес предложение утвердить повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений и очно-заочную форму проведения собрания.

Предложено: вынести вопрос на голосование.

Голосовали: ЗА – 1677,44 голосов, ПРОТИВ – 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

Постановили: утвердить повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений и очно-заочную форму проведения собрания.

Вопрос 2. Об избрании председателя, секретаря, членов счетно-ревизионной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, д. 11, и наделении их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания.

Слушали: Курапова А.Ю., который внес предложение выбрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, д. 11 – Курапова Андрея Юрьевича – собственника кв. № 48, секретарем – Филатова Александра Юрьевича – собственника кв. № 5, членами счетно-ревизионной комиссии – Сатурину Наталью Александровну – собственника кв. № 15, Калинину Оксану Николаевну – собственника кв. № 14 и наделить их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания.

Предложено: вынести вопрос на голосование.

Голосовали: ЗА – 1677,44 голосов, ПРОТИВ – 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

Постановили: выбрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Южноуральск, ул. Космонавтов, д. 11 – Курапова Андрея Юрьевича – собственника кв. № 48, секретарем – Филатова Александра Юрьевича – собственника кв. № 5, членами счетно-ревизионной комиссии – Сатурину Наталью Александровну – собственника кв. № 15, Калинину Оксану Николаевну – собственника кв. № 14 и наделить их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания.

Вопрос 3. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Курапова А.Ю., который разъяснил, что в соответствии с законодательством существует два способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома:

1. перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении СНО Фонд «Региональный оператор общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области»;

2. перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Собственникам помещений многоквартирного дома необходимо выбрать один из двух способов.

Предложено: вынести вопрос на голосование.

Голосовали:

1. выбрать перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении СНО Фонд «Региональный оператор общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области»

Голосовали: ЗА – 0 голосов, ПРОТИВ – 1677,44 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

2. выбрать перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете

Голосовали: ЗА – 1677,44 голосов, ПРОТИВ – 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

Постановили: избрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Вопрос 4. Утверждение размера ежемесячного взноса на формирование фонда капитального ремонта.

Слушали: Курапова А.Ю., который сообщил, что Постановлением Правительства Челябинской области № 767-П от 27.12.2022г. установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт на территории Челябинской области на 2023г., который составляет – 11 руб. 20 коп. за кв. м. Собственники могут установить свой размер, но не ниже установленного законодательством.

Предложено: Вынести на голосование вопрос об утверждении минимального размера ежемесячного взноса на формирование капитального ремонта, установленного Правительством Челябинской области.

Голосовали: ЗА – 1677,44 голосов, ПРОТИВ – 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

Постановили: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт дома в размере минимального взноса, установленного Правительством Челябинской области (на 2023г. размер взноса на кап. ремонт - 11 руб. 20 коп. за кв. м).

Вопрос 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).

Слушали: Курапова А.Ю., который сообщил, что в соответствии со ст. 175-177 ЖК владельцем спецсчета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 настоящего Кодекса;

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

Для управления спецсчетом необходимо выбрать владельца. Кроме того, необходимо избрать лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Предложено: в качестве владельца специального счета избрать управляющую организацию ООО «Городская управляющая компания», которая осуществляет управление домом по ул. Космонавтов, 11 на основании договора управления. Лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете избрать также ООО «Городская управляющая компания».

Голосовали: ЗА – 1677,44 голосов, ПРОТИВ – 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

Постановили: в качестве владельца специального счета избрать управляющую организацию - ООО «Городская управляющая компания», которая осуществляет управление домом по ул. Космонавтов, 11 на основании договора управления. Лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете избрать ООО «Городская управляющая компания».

Вопрос 6. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Курапова А.Ю., который сообщил, что при избрании способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, для ведения специального счета необходимо выбрать кредитную организацию.

Предложено: Кредитной организацией по ведению специального счета избрать ПАО Сбербанк России.

Голосовали: ЗА – 1677,44 голосов, ПРОТИВ – 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

Постановили: Кредитной организацией по ведению специального счета избрать ПАО Сбербанк России.

Вопрос 7. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, (по согласованию с ним самим); об определении порядка представления платежных документов, о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Слушали: Песчанского В.В., который внес предложение в соответствии с частью 3.1. статьи 175 Жилищного Кодекса РФ избрать уполномоченным лицом на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в том числе с использованием Государственной информационной системы ЖКХ (ГИС ЖКХ) - ООО «Городская управляющая компания» (по согласованию с ним самим).

Слушали: представителя ООО «Городская управляющая компания» по доверенности юрисконсульта Маврину С.В., которая выразила согласие на избрание ООО «Городская управляющая компания» уполномоченным лицом на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в том числе с использованием ГИС ЖКХ. А также предложила определить следующий *порядок предоставления платежных документов:* до 10 числа месяца, следующего за расчетным ООО «Городская управляющая компания» доставляет собственникам помещений МКД платежный документ на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет на бумажном носителе, а также размещает в системе ГИС ЖКХ. *Размер расходов уполномоченного лица* по представлению платежных документов составляет 20 рублей с квартиры МКД ежемесячно, начисленных и отображаемых в платежном документе на услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД по строке «обслуживание спецсчета». *Оплата услуг* по предоставлению платежных документов производится собственниками до 20 числа месяца, следующего за расчетным на основной расчетный счет ООО «Городская управляющая компания».

Предложено: Вынести вопрос на голосование.

Голосовали: ЗА – 1677,44 голосов, ПРОТИВ – 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

Постановили: избрать уполномоченным лицом на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - ООО «Городская управляющая компания» (по согласованию с ним самим).

Определить следующий *порядок предоставления платежных документов:* ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным ООО «Городская управляющая компания» доставляет собственникам помещений МКД платежный документ на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет на бумажном носителе, а также размещает в системе ГИС ЖКХ. *Размер расходов уполномоченного лица* по представлению платежных документов составляет 20 рублей с квартиры МКД ежемесячно, начисленных и отображаемых в платежном документе на услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД по строке «обслуживание спецсчета». *Оплата услуг* по предоставлению платежных документов производится собственниками до 20 числа месяца, следующего за расчетным на основной расчетный счет ООО «Городская управляющая компания».

Вопрос 8. Об утверждении места хранения протоколов общих собраний и порядка уведомления собственников помещений о предстоящих собраниях, результатах голосования на общих собраниях.

Слушали: Курапова А.Ю., который предложил утвердить местом хранения протокола: оригинал направляется на хранение в орган государственного жилищного надзора, копия – по месту жительства председателя Совета многоквартирного дома либо инициатора собрания; утверждение порядка уведомления собственников о предстоящих собраниях, результатах голосования: посредством размещения сообщений в общедоступном месте (на досках объявлений).

Предложено: вынести вопрос на голосование.

Голосовали: ЗА – 1677,44 голосов, ПРОТИВ – 0 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

Постановили: утвердить местом хранения протоколов: оригинал направляется на хранение в орган государственного жилищного надзора, копия – по месту жительства председателя Совета многоквартирного дома либо инициатора собрания; утверждение порядка уведомления собственников о предстоящих собраниях,

результатах голосования: посредством размещения сообщений в общедоступном месте (на досках объявлений).

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Присутствующие на общем собрании физические лица на 5 листах;
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3-х листах;
3. Бюллетени голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на 23 листах;
4. сообщение и фотофиксация сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД на 5 листах.

Председательствующий на общем собрании:

Курапов А.Ю.

..... «20» октября 2023 г.

Секретарь общего собрания:

Филатов А.Ю.

..... «20» октября 2023 г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Сатурина Н.А.

..... «20» октября 2023 г.

Калинина О.Н.

..... «20» октября 2023 г.