

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 1 по пр-кт Ленинградский, 18

г. Железногорск Красноярского края

"16" декабря 2019 г.

Проведено общее **внеочередное** собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по **пр-кт Ленинградский** (далее МКД № 18), форма собрания **очно-заочное**.

О проведении данного общего собрания собственникам помещений МКД № 18 сообщено путем сообщения на досках объявлений в каждом подъезде.

Адрес проведения общего собрания в очной форме: **пр.Ленинградский, д.18, во дворе дома.**

(очного, или адрес, по которому передавались письменные решения)

Дата и время проведения общего собрания в очной форме: **24.11.2019 в 16:00.**

Период проведения общего собрания в заочной форме: с **24.11.2019 16:00ч. до 15.12.2019 22:00ч..**

Место сбора решений: **пр.Ленинградский, д.18, кв.101**

Адрес, дата и время подведения итогов голосования: **пр.Ленинградский, д.18, кв.101, 16.12.2019 в 19.00.**

Инициаторы общего собрания собственников помещений в МКД № 18:

Миханюшин Игорь Юрьевич кв. № 101, (S =16.425 м²), кол-во голосов 0.17%, свидетельство о государственной регистрации 24ЕИ 335235 от 29.10.2009.

Николенко Ольга Витальевна кв. № 29, (S =17.045 м²), кол-во голосов 0.18%, выписка на право собственности из ЕГРН от 12.07.2018г.

Кворум общего собрания в очной форме отсутствует. Собрание неправомочно, в дальнейшем проводилось в форме заочного голосования.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД № 18 соответствует общей площади жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц и составляет **9756.20 м²** (100% голосов).

Интересы муниципального образования, как собственника муниципальных помещений в МКД № 18, представляет **Сергейкин Алексей Александрович** по доверенности №01-50/18 от 22.02.2019.

Приняли участие (в т.ч. совместным присутствием) в голосовании собственники помещений общей площадью **6 322,26 м²**, обладающие **64.81 %** общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Расторжение договора управления с управляющей организацией МП ГЖКУ.
3. О выборе способа управления Домом.
4. О выборе управляющей организации ООО УО "Балтийская".
5. О заключении договора управления с ООО УО "Балтийская", об утверждении условий договора управления.
6. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме.
7. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества Дома.
8. О формировании резервного фонда на текущий ремонт.
9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

10. О порядке определения оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме.
11. О выборе Совета дома.
12. О выборе председателя Совета дома.
13. О наделении Совета Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте.
14. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
15. Утверждение размера взноса на капитальный ремонт.
16. Выбор владельца специального счета.
17. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
18. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
19. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по сбору взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
20. Определение порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.
21. Определение размера платы за услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, за возмещение издержек, связанных со сбором, взысканием этих взносов, а также порядка оплаты этих услуг.
22. Установление порядка уведомления, определения места размещения сообщений о проведении общих собраний и итогов голосования.
23. Определение места хранения протоколов общего собрания.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

По вопросу №1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18 по пр.Ленинградский (далее - Дом): Миханошина Игоря Юрьевича кв.101, секретарем собрания: Николенко Ольгу Витальевну, кв. 29, счетную комиссию в составе Чубреевой Ольги Николаевны кв. 21, Сопельцева Александра Михайловича, кв.41 .

Решили по 1 вопросу:

За — **94,21%**, Против — **2,39%**, Воздержался — **3,39%**

Приняли решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 18 по пр.Ленинградский : Миханошина Игоря Юрьевича кв.101, секретарем собрания: Николенко Ольгу Витальевну, кв. 29, счетную комиссию в составе Чубреевой Ольги Николаевны кв. 21, Сопельцева Александра Михайловича, кв.41 .

По вопросу №2. Расторжение договора управления с управляющей организацией МП ГЖКУ.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича

Предложено: Расторгнуть, отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, заключенного собственниками помещений Дома с МП ГЖКУ с 01.01.2020 в связи с невыполнением управляющей организацией МП ГЖКУ условий указанного договора.

Решили по 2 вопросу:

За — **87,98%**, Против — **7,41%**, Воздержался — **4,61%**

Приняли решение: Расторгнуть, отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, заключенного собственниками помещений Дома с МП ГЖКУ с 01.01.2020 в связи с невыполнением управляющей организацией МП ГЖКУ условий указанного договора.

По вопросу №3. О выборе способа управления Домом.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича

Предложено: Выбрать способом управления Домом - управление управляющей организацией.

Решили по 3 вопросу:

За — **91,59%**, Против — **5,01%**, Воздержался — **3,39%**

Приняли решение: Выбрать способом управления Домом - управление управляющей организацией.

По вопросу №4. О выборе управляющей организации ООО УО "Балтийская".

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича

Предложено: Выбрать управляющей организацией Домом Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация "Балтийская" (ООО УО "Балтийская", ИНН 2452047329).

Решили по 4 вопросу:

За — **84,97%**, Против — **10,66%**, Воздержался — **4,37%**

Приняли решение: Выбрать управляющей организацией Домом Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация "Балтийская" (ООО УО "Балтийская", ИНН 2452047329).

По вопросу №5. О заключении договора управления с ООО УО "Балтийская", об утверждении условий договора управления.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Заключить с 01.01.2020 договор управления Домом с ООО УО "Балтийская", утвердить условия договора управления в предлагаемой редакции.

Решили по 5 вопросу:

За — **84,97%**, Против — **11,02%**, Воздержался — **4,01%**

Приняли решение: Заключить с 01.01.2020 договор управления Домом с ООО УО "Балтийская", утвердить условия договора управления в предлагаемой редакции.

По вопросу №6. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме с 01.01.2020 (Приложение №1 к договору управления).

Решили по 6 вопросу:

За — **84,94%**, Против — **7,88%**, Воздержался — **7,17%**

Приняли решение: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме с 01.01.2020 (Приложение №1 к договору управления).

По вопросу №7. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества Дома.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Установить с 01.01.2020 размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 23,50 руб./кв.м общей площади помещения.

Решили по 7 вопросу:

За — **83,57%**, Против — **7,59%**, Воздержался — **8,84%**

Приняли решение: Установить с 01.01.2020 размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 23,50 руб./кв.м общей площади помещения.

По вопросу №8. О формировании резервного фонда на текущий ремонт.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича

Предложено: Согласовать формирование резервного фонда на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в размере 2,5 руб/кв.м общей площади помещения.

Решили по 8 вопросу:

За — **84,51%**, Против — **5,85%**, Воздержался — **9,64%**

Приняли решение: Согласовать формирование резервного фонда на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в размере 2,5 руб/кв.м общей площади помещения.

По вопросу №9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить с 01.01.2020г. договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решили по 9 вопросу:

За — **87,35%**, Против — **7,70%**, Воздержался — **4,95%**

Приняли решение: Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить с 01.01.2020г. договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По вопросу №10. О порядке определения оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Определить порядок оплаты собственниками коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти Красноярского края.

Решили по 10 вопросу:

За — **88,40%**, Против — **6,39 %**, Воздержался — **5,21%**

Приняли решение: Определить порядок оплаты собственниками коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти Красноярского края.

По вопросу №11. О выборе Совета Дома

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Выбрать Совет дома в составе:

1. Миханошина Игоря Юрьевича, кв. 101
2. Сопельцева Александра Михайловича, кв. 41
3. Ковбасенко Валерия Викторовича, кв. 138

4. Николенко Ольги Витальевны, кв. 29
5. Чубреевой Ольги Николаевны, кв. 21
6. Ларионовой Валерии Анатольевны, кв. 11

Решили по 11 вопросу

За — 93,20%, Против — 3,49 %, Воздержался — 3,31%

Приняли решение: Выбрать Совет дома в составе:

- | | |
|--|---|
| 1. Миханошина Игоря Юрьевича, кв. 101 | 4. Николенко Ольги Витальевны, кв. 29 |
| 2. Сопельцева Александра Михайловича, кв. 41 | 5. Чубреевой Ольги Николаевны, кв. 21 |
| 3. Ковбасенко Валерия Викторовича, кв. 138 | 6. Ларионовой Валерии Анатольевны, кв. 11 |

По вопросу №12. О выборе председателя Совета дома.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Выбрать председателем Совета дома Сопельцева Александра Михайловича

Решили по 12 вопросу:

За — 90,82%, Против — 4,00%, Воздержался — 5,18%

Приняли решение: Выбрать председателем Совета дома Сопельцева Александра Михайловича

По вопросу №13. О наделении Совета Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: В соответствии с подпунктом 4.2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, наделить Совет Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества Дома: о виде, сроках и его финансировании, а также о выборе подрядчиков для выполнения таких ремонтов. Указанное решение Совет Дома согласует с управляющей организацией.

Решили по 13 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — 57,82%, Против — 3,27%, Воздержался — 3,72%

Приняли решение: В соответствии с подпунктом 4.2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, наделить Совет Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества Дома: о виде, сроках и его финансировании, а также о выборе подрядчиков для выполнения таких ремонтов. Указанное решение Совет Дома согласует с управляющей организацией.

По вопросу №14. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: В соответствии с подпунктом 1.1 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, изменить способ формирования фонда капитального ремонта Дома: формировать его на специальном счете Дома.

Решили по 14 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — 59,35%, Против — 3,1%, Воздержался — 2,36%

Приняли решение: В соответствии с подпунктом 1.1 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, изменить способ формирования фонда капитального ремонта Дома: формировать его на специальном счете Дома.

По вопросу №15. Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Утвердить размер взноса на капитальный ремонт: в размере минимального взноса, предусмотренного Постановлением Правительства Красноярского края.

Решили по 15 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — 58,63 %, Против — 3,12 %, Воздержался — 3,06%

Приняли решение: Утвердить размер взноса на капитальный ремонт: в размере минимального взноса, предусмотренного Постановлением Правительства Красноярского края.

По вопросу №16. О выборе владельца специального счета.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Определить владельцем специального счета Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Красноярского края.

Решили по 16 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — **54,95 %**, Против — **3,84%**, Воздержался — **6,02%**

Приняли решение: Определить владельцем специального счета Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Красноярского края.

По вопросу №17. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Выбрать в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: Публичное акционерное общество "Сбербанк России" (ПАО Сбербанк).

Решили по 17 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — **58,86 %**, Против — **2,82 %**, Воздержался — **3,13%**

Приняли решение: Выбрать в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: Публичное акционерное общество "Сбербанк России" (ПАО Сбербанк).

По вопросу №18. О выборе лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Выбрать ООО УО «Балтийская» в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Решили по 18 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — **54,43 %**, Против — **6,77 %**, Воздержался — **3,64%**

Приняли решение: Выбрать ООО УО «Балтийская» в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

По вопросу №19. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по сбору взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по сбору взносов на капитальный ремонт (по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, по приему, учету платежей на специальном счете, по взысканию задолженности по уплате взносов): управляющую организацию ООО "УО Балтийская".

Решили по 19 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — **54,26 %**, Против — **6,74 %**, Воздержался — **3,81%**

Приняли решение: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по сбору взносов на капитальный ремонт (по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, по приему, учету платежей на специальном счете, по взысканию задолженности по уплате взносов): управляющую организацию ООО "УО Балтийская".

По вопросу №20. Определение порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Определить следующий порядок предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт предоставляются в почтовый ящик каждого помещения не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

Решили по 20 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — **58,01%**, Против — **3,61 %**, Воздержался — **3,19%**

Приняли решение: Определить следующий порядок предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт предоставляются в почтовый ящик каждого помещения не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

По вопросу №21. Определение размера платы за услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, за возмещение издержек, связанных со сбором, взысканием этих взносов, а также порядка оплаты этих услуг.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Определить, что размер платы за услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, за возмещение издержек, связанных со сбором, учетом, взысканием задолженности по этим взносам, составляет 0,10 руб/м². Оплата таких услуг производится дополнительно к плате за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома.

Решили по 21 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — **53,13%**, Против — **3,82%**, Воздержался — **7,86%**

Приняли решение: Определить, что размер платы за услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, за возмещение издержек, связанных со сбором, учетом, взысканием задолженности по этим взносам, составляет 0,10 руб/м². Оплата таких услуг производится дополнительно к плате за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома с месяца, следующего за вступлением в силу решения собственников помещений Дома о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

По вопросу №22. Установление порядка уведомления, определения места размещения сообщений о проведении общих собраний и итогов голосования.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний в Доме, а так же итогов общих собраний путем размещения сообщений в местах общего пользования – информационные стенды, подъездные двери, на сайте управляющей организации.

Решили по 22 вопросу:

За — **93,03%**, Против — **4,00%**, Воздержался — **2,97%**

Приняли решение: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний в Доме, а так же итогов общих собраний путем размещения сообщений в местах общего пользования – информационные стенды, подъездные двери, на сайте управляющей организации.

По вопросу №23. Определение места хранения протоколов общего собрания.

Слушали: Миханошина Игоря Юрьевича.

Предложено: Определить место хранения протокола настоящего и последующих общих собраний собственников помещений Дома по месту нахождения управляющей организации ООО УО «Балтийская».

Решили по 23 вопросу:

За — **87,19%**, Против — **7,92%**, Воздержался — **4,89%**

Приняли решение: Определить место хранения протокола настоящего и последующих общих собраний собственников помещений Дома по месту нахождения управляющей организации ООО УО «Балтийская».

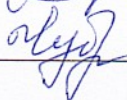
Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания на 2 л.
2. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 528 л.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 8 л.
4. Договор управления на 27 л.

Председатель собрания  Миханошин И. Ю. "16" 12 2019 г.

Секретарь собрания  Николенко О.В. "16" 12 2019 г.

Счетная комиссия  Сопельцев А.М. "16" 12 2019 г.

 Чубреева О.Н. "16" 12 2019 г.