

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Всеволожск, ул. Советская д. 34 проводимого в форме
очно-заочного голосования

город Всеволожск

«25» января 2017г.

Место проведения: г. Всеволожск, ул. Советская д. 34

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть обсуждения вопросов повестки на собрании и принятие решения по ним состоится: 27.11.2016г. в 12:00 у подъезда № 3 дома № 34 по ул. Советская, г. Всеволожска.

Начало регистрации участников собрания – 11:45

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: с 27.11.2016г. 13 часов 00 минут до 15.01.2017г. 20 часов 00 минут.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «15» января 2017г. в 20 ч. 00 мин.

Инициатором проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст.44.1, ст.47 ЖК РФ является собственник квартиры № 19 по адресу г. Всеволожск, ул. Советская д. 34 – Морозова Любовь Леонидовна.

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «25» января 2017 г. и решений собственников помещений в МКД по адресу: г. Всеволожск, Советская д. 34у председателя правления ТСЖ «Комфорт» по адресу: Л.О., г. Всеволожск, ул. Советская д.34 кв. 19

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Всеволожск, ул. Советская 34 - 82 собственника владеют 4 505,6 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Всеволожск, ул. Советская д. 34 приняли участие в количестве 42 собственника (сдано бюллетеней), владеющих 2 657,7 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,99% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Избрание Председателем общего собрания – Морозову Любовь Леонидовну и секретарем собрания – Данилову Наталью Викторовну.
2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
3. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, город Всеволожск, ул. Советская д. 34 на специальном счете.

4. Утверждение размера взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, предусмотренного постановлением Правительства Ленинградской области № 360 от 19.09.2016г.

5. Выбор владельца специального счета.

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

7. Выбор 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 – Морозову Любовь Леонидовну (председателя правления ТСЖ «Комфорт»)

8. Определение источника финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета.

9. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

10. Определение порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

11. Определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

12. Определение условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

13. Выбор в качестве лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о выполнении функций владельца специального счета, а также лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома – Морозову Любовь Леонидовну (председателя правления ТСЖ «Комфорт»)

14. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

15. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование по адресу: Л.О., г. Всеволожск, ул. Советская д.34 кв. 19 (председатель правления ТСЖ «Комфорт»)

По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: Данилову Наталью Викторовну о необходимости выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников проводимого в очно-заочной форме с целью оформления протокола общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Всеволожск, ул. Советская д. 34

Предложили: Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений

Председатель собрания – Морозова Любовь Леонидовна

Секретарь собрания – Данилова Наталья Викторовна

Проголосовали:

Председатель собрания: Морозова Любовь Леонидовна

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2606,8	98,04%	0	0	41,9	1,58 %

Секретарь собрания: Данилова Наталья Викторовна

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2606,8	98,08 %	0	0	41,9	1,58 %

Принято решение:

избрать председателем общего собрания собственников помещений:

Морозову Любовь Леонидовну

избрать секретарем общего собрания собственников помещений:

Данилову Наталью Викторовну

По второму вопросу: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

Слушали: Председателя собрания с предложением об изменении способа формирования капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Всеволожск, ул. Советская д. 34 с соблюдением п. 3 ст. 173 Жилищного кодекса РФ **«В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с частью 4 статьи 170 настоящего Кодекса.»**

Предложили: Изменить способ формирования капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Всеволожск, ул. Советская д. 34 с общего счета Регионального оператора на специальный счет.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2470,6	92,96 %	145,2	5,46%	41,9	1,58 %

Решили: Изменить способ формирования капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Всеволожск, ул. Советская д. 34 с общего счета Регионального оператора на специальный счет

По третьему вопросу: Принять решения о формировании фонда капитального ремонта на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, город Всеволожск, ул. Советская д. 34 на специальном счете.

Слушали: Председателя собрания о порядке формирования фонда капитального ремонта на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская

область, город Всеволожск, Ул. Советская д. 34 на специальном счете, а именно в соответствии с пп. 1 п. 3 ст. 170 Жилищного кодекса РФ. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать способ формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

Предложили: Принять решение о формировании фонда капитального ремонта на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, город Всеволожск, ул. Советская д. 34 на специальном счете.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2512,5	94,54 %	145,2	5,46 %	0	0 %

Решили: О формировании фонда капитального ремонта на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, город Всеволожск, ул. Советская д. 34 на специальном счете.

По четвертому вопросу: Утверждение размера взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, предусмотренного постановлением Правительства Ленинградской области № 360 от 19.09.2016г.

Слушали председателя собрания о необходимости утверждения размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а именно усмотренного постановлением Правительства Ленинградской области № 360 от 19.09.2016г. в соответствии с пп.1 п. 4 ст. 170 Жилищного кодекса РФ.

Предложили:

Утвердить размер взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, в размере 5,55р. с 1 кв.м., предусмотренного постановлением Правительства Ленинградской области № 360 от 19.09.2016г.

Голосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2372,42	89,27 %	96,97	3,65%	188,3	7,08 %

Решили: утвердить размер взноса на капитальный ремонт в размере 5,55р. с 1 кв.м., предусмотренного постановлением Правительства Ленинградской области № 360 от 19.09.2016г.

По пятому вопросу: Выбор владельца специального счета.

Слушали: Председателя собрания о необходимости выбрать владельца специального счета, а именно Товарищества собственников жилья «Комфорт».

В соответствии с пп. 1 п. 2 ст. 175 Жилищного кодекса РФ «Владельцем специального счета может быть 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».

Предложили на голосование: Выбрать владельцем специального счета: Товарищество собственников жилья «Комфорт»

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2459	92,52%	182,62	6,87%	16,07	0,61 %

Решили: Выбрать владельцем специального счета: Товарищество собственников жилья «Комфорт»

По шестому вопросу: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Председателя собрания о порядке выбора кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Согласно пункту 2 статьи 176 Жилищного Кодекса Российской Федерации, специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей.

Список банков, уполномоченных открывать и вести счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД, публикуется на сайте Центрального банка Российской Федерации в подразделе «Информация по кредитным организациям»: <http://www.cbr.ru/credit/listfz.asp>

Предлагаем выбрать банк - Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Предложили: Выбрать Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (кредитная организация), в котором будет открыт специальный счет.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2512,5	94,55 %	145,2	5,46%	0	0 %

Решили:

Выбрать Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (кредитная организация), в котором будет открыт специальный счет

По седьмому вопросу: Выбор 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 – Морозову Любовь Леонидовну (председателя правления ТСЖ «Комфорт»).

Слушали: председателя собрания с предложением выбрать Морозову Любовь Леонидовну (председателя правления ТСЖ «Комфорт») 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

Предложили: Выбрать Морозову Любовь Леонидовну (председателя правления ТСЖ «Комфорт») 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.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2470,6	92,96 %	129,12	4,86%	57,97	2,18 %

Решили: Выбрать Морозову Любовь Леонидовну (председателя правления ТСЖ «Комфорт») 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 восьмому вопросу: Определить источник финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета.

Слушали: председателя собрания о необходимости определить источник финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета.

Предложили: Определить источник финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета за счет текущего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2430,6	91,45 %	227,1	8,55%	0	0 %

Решили: Определить источник финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета за счет текущего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

По девятому вопросу: Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Слушали: председателя собрания о том, что в соответствии со ст. 175 Жилищного кодекса РФ Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов.

Предложили: Выбрать Товарищество собственников жилья «Комфорт» уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2512	94,52 %	145,2	5,46%	0	0 %

Решили: Выбрать Товарищество собственников жилья «Комфорт» уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

По десятому вопросу: Определение порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Слушали председателя собрания: о необходимости определения порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

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

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2512	94,52 %	145,2	5,46%	0	0 %

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

По одиннадцатому вопросу: Определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Слушали председателя собрания: о необходимости определить, что размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт составляет: 50 копеек с кв.м. общей площади помещения собственника.

Предложили: Определить, что размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт составляет: 50 копеек с кв.м. общей площади помещения собственника.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1913,4	71,99 %	481,7	18,12 %	261,4	9,83 %

Решили: Определить, что размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт составляет: 50 копеек с кв.м. общей площади помещения собственника.

По двенадцатому вопросу: Определение условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Слушали председателя собрания:

Определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт. Оплата услуг по предоставлению платежных документов производится за счет увеличения размера платы на содержание и

текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 50 коп.с кв.м. общей площади помещения собственника.

Предложили: Определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт. Оплата услуг по предоставлению платежных документов производится за счет увеличения размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 50 коп. с кв.м. общей площади помещения собственника.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1743,1	65,59 %	416,6	15,67 %	450,2	16,94 %

Решили: Определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт. Оплата услуг по предоставлению платежных документов производится за счет увеличения размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 50 коп. с кв.м. общей площади помещения собственника.

По тринадцатому вопросу: Выбрать в качестве лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о выполнении функций владельца специального счета, а также лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома – Морозову Любовь Леонидовну(председателя правления ТСЖ «Комфорт»).

Слушали: Председателя собрания о выборе Морозову Любовь Леонидовну(председателя правления ТСЖ «Комфорт») в качестве лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о выполнении функций владельца специального счета, а также лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Предложили: Выбрать Морозову Любовь Леонидовну(председателя правления ТСЖ «Комфорт») в качестве лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о выполнении функций владельца специального счета, а также лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2470,2	92,94 %	129,13	4,86 %	57,97	2,18 %

Решили: Выбрать Морозову Любовь Леонидовну (председателя правления ТСЖ «Комфорт») в качестве лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о выполнении функций владельца специального счета, а также лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

По четырнадцатому вопросу: Утверждение порядка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали председателя собрания: об утверждении порядка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

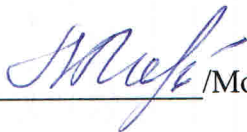
Предложили: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2619,07	98,55 %	48,22	1,81 %	0	0 %

Решили: Утвердить порядка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3) Акт подсчета голосов принявших участие в общем собрании.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель общего собрания  /Морозова Л.Л./

Секретарь общего собрания  /Данилова Н.В./