

Протокол № 3
внеочередного общего собрания собственников помещений
в МКД №12д по ул.Киргизская г.Ростова-на-Дону.

г. Ростов-на-Дону

30.12.2019

Место проведения общего собрания – Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, ул. Киргизская, д.12д. Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась 18.12.2019 в 18:30 в фойе МКД №12д по ул.Киргизская г.Ростова-на-Дону.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19:00 18.12.2019 по 10:00 23.12.2019.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в многоквартирном доме 23.12.2019 в 10:00.

Дата и место подсчета голосов 18:00 23.12.2019 в нежилом помещении №19 в МКД №80/1 по пер.Беломорский г.Ростова-на-Дону.

Дата составления протокола – 30.12.2019.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: собственник жилого помещения №22 Демченко Тамара Владимировна (№ 61-61/001-61/001/106/2015-8247/1 от 23.10.2015).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2 063,40 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 1 450,60 кв. м. Количество собственников, принявших участие в голосовании – 37. Общее число голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме составляет 70,30% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, кворум имеется, собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Выбор председателя общего собрания.
2. Выбор секретаря общего собрания.
3. Выбор счетной комиссии общего собрания.
4. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.
5. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
6. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
7. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8. Определение владельца специального счета.
9. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

10. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта».
11. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт.
12. Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием решениях.
13. Определение места хранения копии протокола данного общего собрания.

В соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 1 повестки дня: Выбор председателя общего собрания.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно письму Минстрой РФ от 23.06.2017 N 27787-ОГ/04 председатель общего собрания собственников избирается из состава собственников помещений в многоквартирном доме. Председатель общего собрания собственников готов выступить докладчиком по каждому вопросу повестки.

Предложено: Выбрать председателем общего собрания собственника кв. №22 Демченко Тамару Владимировну.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1450,60 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Выбрать председателем общего собрания собственника кв. №22 Демченко Тамару Владимировну.

Вопрос № 2 повестки дня: Выбор секретаря общего собрания.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно письму Минстрой РФ от 23.06.2017 N 27787-ОГ/04 секретарь общего собрания собственников избирается из состава собственников помещений в многоквартирном доме. Секретарь общего собрания собственников ведет протокол собрания.

Предложено: Выбрать секретарем общего собрания собственника кв. №23 Сергиенко Анастасию Алексеевну.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1450,60 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Выбрать секретарем общего собрания собственника кв. №23 Сергиенко Анастасию Алексеевну.

Вопрос № 3 повестки дня: Выбор счетной комиссии общего собрания.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно письму Минстрой РФ от 23.06.2017 N 27787-ОГ/04 счетная комиссия общего собрания собственников избирается из состава собственников помещений в многоквартирном доме. Счетная комиссия ведет учет решений собственников по вопросам повестки.

Предложено: Выбрать счетную комиссию в составе: собственник кв. №8 Татарченко Татьяна Владимировна, собственник кв. №23 Сергиенко Анастасия Алексеевна.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1450,60 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Выбрать счетную комиссию в составе: собственник кв. №8 Татарченко Татьяна Владимировна, собственник кв. №23 Сергиенко Анастасия Алексеевна.

Вопрос № 4 повестки дня: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно ч.3 ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

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

2) 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 регионального оператора.

Согласно ч.1 ст.173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Киргизская, д.12д на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1408,50 (97,10%); «Против» – 42,10 (2,90%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Киргизская, д.12д на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Вопрос № 5 повестки дня: Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно п.1 ч.4 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должен быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Предложено: Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Ростовской области на соответствующий год.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1450,60 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Ростовской области на соответствующий год.

Вопрос № 6 повестки дня: Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно ч.4.1 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Предложено: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, который включает в себя:

- 1) ремонт электроснабжения;
- 2) ремонт теплоснабжения;
- 3) ремонт холодного водоснабжения;
- 4) ремонт водоотведения;
- 5) ремонт лифтового оборудования;
- 6) ремонт подвальных помещений;
- 7) ремонт фундамента;
- 8) ремонт фасада;
- 9) ремонт крыши.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1450,60 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, который включает в себя:

- 1) ремонт электроснабжения;
- 2) ремонт теплоснабжения;
- 3) ремонт холодного водоснабжения;
- 4) ремонт водоотведения;
- 5) ремонт лифтового оборудования;
- 6) ремонт подвальных помещений;
- 7) ремонт фундамента;
- 8) ремонт фасада;
- 9) ремонт крыши.

Вопрос № 7 повестки дня: Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно ч.4.1 ст.170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

Предложено: Установить, что:

- 1) ремонт электроснабжения будет выполнен в 2045 году;
- 2) ремонт теплоснабжения будет выполнен в 2040 году;
- 3) ремонт холодного водоснабжения будет выполнен в 2040 году;
- 4) ремонт водоотведения будет выполнен в 2040 году;
- 5) ремонт лифтового оборудования будет выполнен в 2040 году;
- 6) ремонт подвальных помещений будет выполнен в 2047 году;
- 7) ремонт фундамента будет выполнен в 2047 году;
- 8) ремонт фасада будет выполнен в 2047 году;
- 9) ремонт крыши будет выполнен в 2024 году.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1352,20 (93,22%); «Против» – 98,40 (6,78%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Установить, что:

- 1) ремонт электроснабжения будет выполнен в 2045 году;
- 2) ремонт теплоснабжения будет выполнен в 2040 году;
- 3) ремонт холодного водоснабжения будет выполнен в 2040 году;
- 4) ремонт водоотведения будет выполнен в 2040 году;

- 5) ремонт лифтового оборудования будет выполнен в 2040 году;
- 6) ремонт подвальных помещений будет выполнен в 2047 году;
- 7) ремонт фундамента будет выполнен в 2047 году;
- 8) ремонт фасада будет выполнен в 2047 году;
- 9) ремонт крыши будет выполнен в 2024 году.

Вопрос № 8 повестки дня: Определение владельца специального счета.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно п.4 ч.4 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должен быть определен владелец специального счета. Согласно ч.3 ст.175 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Предложено: Определить владельцем специального счета регионального оператора.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1408,50 (97,10%); «Против» – 42,10 (2,90%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Определить владельцем специального счета регионального оператора.

Вопрос № 9 повестки дня: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно п.5 ч.4 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должна быть определена кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Предложено: Вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, передать на усмотрение регионального оператора.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1366,60 (94,21%); «Против» – 42,10 (2,90%); «Воздержался» – 41,90 (2,89%).

Решили: Вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, передать на усмотрение регионального оператора.

Вопрос № 10 повестки дня: Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта».

Слушали: Демченко Т.В. о том, что собственникам решением общего собрания необходимо определить лицо, наделенное полномочиями представлять интересы собственников во взаимоотношениях с региональным оператором.

Предложено: Определить в качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта», Татарченко Татьяну Владимировну (собственника кв. №8).

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1450,60 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Определить в качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта», Татарченко Татьяну Владимировну (собственника кв. №8).

Вопрос № 11 повестки дня: Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете региональный оператор не осуществляет востребование задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт. Собственникам решением общего собрания необходимо определить лицо, наделенное полномочиями на востребование задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

Предложено: Определить в качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт, ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1408,50 (97,10%); «Против» – 42,10 (2,90%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Определить в качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт, ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).

Вопрос № 12 повестки дня: Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием решениях.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно ч.3 ст.46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в ст.45 ЖК РФ, иным лицом, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Предложено: Определить способом уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным собранием решениях — размещение копии протокола на информационном стенде многоквартирного дома.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1450,60 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Определить способом уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным собранием решениях — размещение копии протокола на информационном стенде многоквартирного дома.

Вопрос № 13 повестки дня: Определение места хранения копии протокола общего собрания.

Слушали: Демченко Т.В. о том, что согласно ч.4 ст.46 ЖК РФ копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Предложено: Местом хранения копии протокола общего собрания утвердить: г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1450,60 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Местом хранения копии протокола общего собрания утвердить: г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

Вопросы повестки дня данного собрания закончены.

Приложение:


1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме от 23.12.2019 на 1л.
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 06.12.2019 на 1л.
3. Реестр вручения извещений о проведении общего собрания собственников помещений от 06.12.2019 на 1л.

4. Бланк решения собственника на общем собрании собственников помещений на 1л.

5. Реестр вручения решений на общем собрании собственников помещений от 23.12.2019 на 1л.

6. Акт подсчета голосов на общем собрании собственников помещений от 30.12.2019 на 1л.

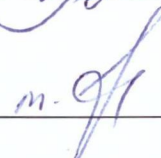
Председатель собрания:


_____ / Демченко Т.В. / 30.12.2019

Секретарь собрания:


_____ / Сергиенко А.А. / 30.12.2019

Счетная комиссия:


_____ / Татарченко Т.В. / 30.12.2019


_____ / Сергиенко А.А. / 30.12.2019

ООО УК «Возрождение ЖКХ»
Входящий № 100
от "12" "02" "2020" г.

Директору
ООО УК «Возрождение ЖКХ»
Львовой А.А.

Уважаемая Алеся Александровна!

Руководствуясь ч.1 ст.46 ЖК РФ, направляю ООО УК «Возрождение ЖКХ» подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №12д по ул.Киргизская г.Ростова-на-Дону, проведенного в период с 18.12.2019 по 23.12.2019 в форме очно-заочного голосования.

Прошу ООО УК «Возрождение ЖКХ» выполнить требования, предусмотренные ч.1.1 ст.46 ЖК РФ.

Приложение:

1. Протокол общего собрания собственников от 30.12.2019 №3 (подлинник, на 15л.).
2. Решения собственников помещений (подлинники, на 37л.).

С уважением,
инициатор проведения собрания,
собственник помещения №22
в МКД №12д по ул.Киргизская г.Ростова-на-Дону
Демченко Т.В.
07.02.2020

