

ПРОТОКОЛ №2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №65в по ул. Карла Маркса г. Курска, в очно-заочной форме.

г. Курск

«13» ноября 2022 г.

Дата проведения: очная часть – 23 октября 2022 г. в 18-00, заочная часть – с 23 октября по 6 ноября 2022 г. включительно.

Место проведения: Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса д.65в (на площадке у 1-го подъезда указанного дома).

Дата и время окончания приема решений собственников: до 20:00 ч. «6» ноября 2022 г.

Место приема решений (бюллетеней) собственников помещений: заполненное решение необходимо передать в почтовый ящик инициатора общего собрания Каменева А.И. (кв. 31).

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Инициаторами проведения общего собрания являются:

Каменев Александр Иванович, представитель по закону несовершеннолетнего сына Каменева Ильи Александровича - г. Курск, ул. Карла Маркса д.65в кв. 31, свидетельство о праве собственности 46АЖ №011266 от 23.12.2009 г.,

Ридченко Павел Иванович - г. Курск, ул. Карла Маркса д.65в кв. 16, свидетельство о праве собственности 46АЗ №104100 от 15.11.2010 г.

Шустова Елена Михайловна - г. Курск, ул. Карла Маркса д.65в кв.38, свидетельство о праве собственности 46 АЕ №021447 от 20.11.2009 г.,

Вакулин Михаил Васильевич - г. Курск, ул. Карла Маркса д.65в кв. 39, свидетельство о праве собственности 46 АН №041463 от 30.11.2012 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 5571,6 кв. м., что составляет 5571,6 голосов (100% голосов собственников).

Сообщения о проведении собрания в очно-заочной форме, согласно принятого собственниками в 2013 г. решения (протокол №1 от 18.07.2013 г.), были размещены 12 октября 2022 г. на видном месте у подъездов, лифтов и входов в нежилые помещения.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) обладающие 3339,2 м² и голосов, что составляет 59,9% процента от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

В период голосования было принято пятьдесят восемь заполненных бланков решений собственников помещений в многоквартирном доме. Пятьдесят шесть решений собственников помещений в многоквартирном доме признаны комиссией действительными. Два решения признаны комиссией не действительными: одно решение было заполнено не собственником помещения, отсутствие данных о документе подтверждающим право собственности, во втором - отсутствовала информация о площади помещения, количества голосов и о документе подтверждающим право собственности на это помещение.

Место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение ООО «Управляющая компания «Северный дом» (ОГРН 1044637031284, ИНН 4632046695), г. Курск, ул. К. Либкнехта, д.22.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД).

2. Изменение владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.

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

4. Выбор лица, уполномоченного на ведение претензионно-исковой работы с собственниками, несвоевременно оплачивающими взносы на капитальный ремонт общего имущества.

5. Определение порядка представления платежных документов и условий оплаты, связанных с ведением специального счета.

6. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом «Региональный фонд капитального ремонта МКД Курской области», а также с новым владельцем специального счета.

7. Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

8. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.

9. Определение места хранения копий протоколов общего собрания собственников помещений, оформленных в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

1) По первому вопросу повестки дня собрания «О выборе председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома(МКД)».

Слушали: Каменева Александра Ивановича, который предложил выбрать председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

Предложено: Из числа собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

Предложены кандидатуры:

Председатель собрания – Каменев Александр Иванович, кв. 31

Секретарь собрания - Шустова Елена Михайловна, кв.38

счетная комиссия в составе трех человек:

Ридченко Павел Иванович, кв. 16, Вакулин Михаил Васильевич, кв. 39, Богданов Юрий Александрович, кв. 76.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование.

Результаты голосования по первому вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3124,8	93,6%	136,9	4,1%	77,5	2,3%

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 93,6 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ:

«Выбрать: Председатель собрания – Каменев Александр Иванович, кв. 31, секретарь собрания - Шустова Елена Михайловна, кв.38, счетная комиссия в составе трех человек: Ридченко Павел Иванович, кв. 16, Вакулин Михаил Васильевич, кв. 39, Богданов Юрий Александрович, кв. 76».

2) По второму вопросу повестки дня «Об изменении владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД».

Слушали: Каменева Александра Ивановича с информацией и предложениями по данному вопросу.

Предложено: Изменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 65В с Фонда «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» на управляющую организацию – ООО «Управляющая компания «Северный дом» (ОГРН 1044637031284, ИНН 4632046695).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
2481,8	44,5%	793,4	14,2%	64	1,2%

По результатам голосования общего собрания собственников помещений за решение вопроса проголосовало 44,5%, что меньше необходимого минимального количества голосов для принятия решения по данному вопросу, свыше 50% от общего числа голосов собственников помещений, а именно свыше 2785,8 м².

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

3) По третьему вопросу повестки дня «О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет».

Слушали: Каменева Александра Ивановича с информацией и предложениями по данному вопросу.

Предложено: Выбрать в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт – ООО «Управляющая компания «Северный дом» (ОГРН 1044637031284, ИНН 4632046695).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
2481,8	44,5%	793,4	14,2%	64	1,2%

По результатам голосования общего собрания собственников помещений за решение вопроса проголосовало 44,5%, что меньше необходимого минимального количества голосов для принятия решения по данному вопросу, свыше 50% от общего числа голосов собственников помещений, а именно свыше 2785,8 м2.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

4) По четвертому вопросу повестки дня «О выборе лица, уполномоченного на ведение претензионно – исковой работы с собственниками, несвоевременно оплачивающими взносы на капитальный ремонт общего имущества».

Слушали: Каменева Александра Ивановича с информацией и предложениями по данному вопросу.

Предложено: Выбрать в качестве лица, уполномоченного на ведение претензионно – исковой работы с собственниками, несвоевременно оплачивающими взносы на капитальный ремонт общего имущества – ООО «Управляющая компания «Северный дом» (ОГРН 1044637031284, ИНН 4632046695) в случае избрания его владельцем специального счета.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2522,4	75,6%	752,8	22,5%	64	1,9%

РЕШИЛИ: «Выбрать в качестве лица, уполномоченного на ведение претензионно – исковой работы с собственниками, несвоевременно оплачивающими взносы на капитальный ремонт общего имущества – ООО «Управляющая компания «Северный дом» (ОГРН 1044637031284, ИНН 4632046695) в случае избрания его владельцем специального счета».

5) По пятому вопросу повестки дня «Об определении порядка представления платежных документов и условий оплаты услуг, связанных с ведением специального счета».

Слушали: Каменева Александра Ивановича с информацией и предложениями по данному вопросу.

Предложено: Определить следующий порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет:

- платежные документы представляются в виде отдельного документа не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом;
- платежный документ вручается по адресу помещения нарочно в почтовый абонентский ящик, либо по согласованию с потребителем направляется по указанному им адресу электронной почты.

Определить следующие условия оплаты услуг, связанных с ведением специального счета (представление платежных документов, ведение претензионно – исковой работы, всех форм отчетности и иные затраты):

- плата за оказываемые услуги составляет 9% от утвержденного размера взноса на капитальный ремонт за квадратный метр площади помещения в месяц;
- плата вносится на основании платежного документа за жилищно – коммунальные услуги и указывается в нем отдельной строкой;
- в случае несвоевременной оплаты за оказываемые услуги начисляются пени в размере и порядке, предусмотренной ст. 155 ЖК РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2250,8	67,4%	920,4	27,6%	168	5,0%

РЕШИЛИ: «Определить следующий порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет:

- платежные документы представляются в виде отдельного документа не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом;
- платежный документ вручается по адресу помещения нарочно в почтовый абонентский ящик, либо по согласованию с потребителем направляется по указанному им адресу электронной почты.

Определить следующие условия оплаты услуг, связанных с ведением специального счета (представление платежных документов, ведение претензионно – исковой работы, всех форм отчетности и иные затраты):

- плата за оказываемые услуги составляет 9% от утвержденного размера взноса на капитальный ремонт за квадратный метр площади помещения в месяц;
- плата вносится на основании платежного документа за жилищно – коммунальные услуги и указывается в нем отдельной строкой;
- в случае несвоевременной оплаты за оказываемые услуги начисляются пени в размере и порядке, предусмотренной ст. 155 ЖК РФ».

6) По шестому вопросу повестки дня «Об определении лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области», а также с новым владельцем специального счета».

Слушали: Каменева Александра Ивановича с информацией и предложениями по данному вопросу.

Предложено: Уполномочить собственника кв. 31 Каменева А.И. на представление интересов собственников помещений МКД в отношениях с Фондом «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области», а также с новым владельцем специального счета.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2017,5	60,4%	737,9	22,1%	583,8	17,5%

РЕШИЛИ: «Уполномочить собственника кв. 31 Каменева А.И. на представление интересов собственников помещений МКД в отношениях с Фондом «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области», а также с новым владельцем специального счета».

7) По седьмому вопросу повестки дня «О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации».

Слушали: Каменева Александра Ивановича с информацией и предложениями по данному вопросу.

Предложено: Уполномочить нового владельца специального счета – ООО «Управляющая компания «Северный дом» разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
2314,2	41,5%	961	17,3%	64	1,1%

По результатам голосования общего собрания собственников помещений за решение вопроса проголосовало 41,5%, что меньше необходимого минимального количества голосов для принятия решения по данному вопросу, свыше 2/3 от общего числа голосов собственников помещений, а именно свыше 66,66%.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

8) По восьмому вопросу повестки дня «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения».

Слушали: Каменева Александра Ивановича с информацией и предложениями по данному вопросу.

Предложено: Утвердить предложенный управляющей организацией размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в размере 15,67 руб. за 1 м2 в месяц согласно прилагаемой смете.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1447,9	43,3%	1678,5	50,3%	212,8	6,4%

По результатам голосования общего собрания собственников помещений против решения вопроса проголосовало 50,3% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

9) По девятому вопросу повестки дня «Об определении места хранения копий протоколов общего собрания собственников помещений, оформленных в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование».

Слушали: Каменева Александра Ивановича с информацией и предложениями по данному вопросу.

Предложено: Утвердить место хранения копий протоколов общего собрания собственников помещений: в управляющей организации – ООО «Управляющая компания «Северный дом».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2187,2	65,5%	1152	34,5%	0	0%

РЕШИЛИ: «Утвердить место хранения копий протоколов общего собрания собственников помещений: в управляющей организации – ООО «Управляющая компания «Северный дом»».

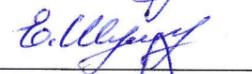
Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Курск, ул. Карла Маркса, д.65в – 4 листа;
2. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов – 4 листа;
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на видном месте у подъездов, лифтов и входов в нежилые помещения – 1 лист;
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист;
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей, принявших участие в голосовании общего собрания – 58 листов;
6. Документы, рассмотренные общим собранием, в соответствии с повесткой дня общего собрания – 4 листа.

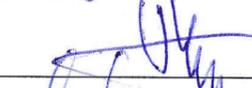
Председатель общего собрания

 (Каменев А.И.)

Секретарь общего собрания

 (Щеголев В.М.)

Члены счетной комиссии:

 (Рыдженко Р.Г.)

 (Васильев М.В.)

 (Богданов Н.А.)