

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата составления протокола: 19.12.2017 г.

Дата проведения общего собрания: с 16.05.2017 г. по 18.12.2017 г.

Место проведения общего собрания: : совместное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 16.05.2017 года во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Н.Новгород, ул. Энгельса, дом 29; прием оформленных в письменной форме решений собственников осуществлялся в помещении УК «Сокольники» ул. Энгельса, д.30, п.5.

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.29 (в форме очно-заочного голосования)

Инициаторы общего собрания: Долгова О. Ю. собственник кв. 27 по согласованию с ООО "УК "Сокольники" и с ООО "ЖКРЦ"

Лицо, председательствующее на общем собрании: Белякова С.В. (собственник кв.36)

Лица, проводившие подсчет голосов: Секретарь общего собрания – Специалист по работе с населением ООО «УК «Сокольники» Котова А.А., члены Счетной комиссии – Долгова О.Ю. (собственник кв.71), Кукушкин П.В. (управляющий домами ООО «УК «Сокольники»).

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Присутствующие: Присутствующие на совместном обсуждении вопросов повестки дня 16.05.2017 г. собственники указаны в «Листе регистрации собственников» (Приложение №3). Собственники, принявшие участие в общем собрании путем оформления в письменной форме «Решений собственника», указаны в «Списке собственников, принявших участие в общем собрании» (Приложение №3).

Приглашенные: Для участия в совместном обсуждении вопросов повестки дня 16.05.2017 г. была приглашена представитель ООО «Управляющая Компания «Сокольники» и ООО «ЖКРЦ» Ершова О.П., с целью ответа на вопросы собственников.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 8973,90
(соответствует сумме общей площади жилых (8073,90 кв.м.) и общей площади нежилых (900 кв.м.) помещений в данном многоквартирном доме, - согласно данных управляющей организации, основанных на свидетельствах о праве собственности, предоставленных собственниками; при этом в соответствии с техническим паспортом на многоквартирный дом, составленным по состоянию на 05.08.2011 г., общая площадь жилых и нежилых помещений составляла 8970,50 кв.м., разница в 3,4 кв.м. возникла в результате проведения в ряде квартир перепланировок и внесения в ЕГРП соответствующих изменений).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 5730, 30 (63,86 % от общего количества голосов всех собственников МКД). КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ.

№	ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ (вопросы, поставленные на голосование)
1	Избрать Председателя общего собрания – Белякова С.В. (собственник кв.36), Секретаря общего собрания – специалиста по работе с населением ООО УК "Сокольники" Котову А.А. Счетную комиссию: собственника кв.71 Долгову О.Ю., Управляющего домами ООО "УК "Сокольники" Кукушкина П.В. Наделить указанных лиц правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания.

2	Прекратить формирование фонда капитального ремонта МКД на счете регионального оператора и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД - на специальном счете.
3	Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному в соответствии с законодательством.
4	Выбрать владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на открытие специального счета) следующую организацию (<i>альтернативные варианты для голосования</i>):
4.1.	Определить владельцем специального счета: некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (регионального оператора)
4.2.	Определить владельцем специального счета управляющую организацию, осуществляющую управление МКД: ООО «Управляющая Компания «Сокольники» (ОГРН 1145263004941, ИНН 5263108620, КПП 526301001)
5.	Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, - Волго-Вятский банк Сбербанка РФ г.Н.Новгород (БИК 042202603, к/с 301018109000000000603).
6.	Выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, (биллинговую компанию) - ООО «ЖКРЦ» (ОГРН 1155260016230, ИНН 5260419635, КПП 526001001)
7.	Определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов – в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг с присвоением отдельного лицевого счета по фонду капитального ремонта каждому помещению в МКД, с указанием отдельно реквизитов специального счета, отдельного QR-кода для автоматизированной оплаты через терминалы Сбербанка РФ
8.	Определить размер расходов, связанных с начислением взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, с информационным взаимодействием с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, и порядок оплаты собственниками таких расходов – 1,9% от суммы начислений, в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой на лицевой счет по жилищно-коммунальным услугам..
9.	Определить, что расходы по приему кредитной организацией и платежными агентами платежей и переводу денежных средств на специальный счет оплачиваются собственниками дополнительно к взносу на капитальный ремонт, в размере, определяемом кредитными организациями и платежными агентами в рамках их тарифной политики, - в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг на лицевой счет по фонду капитального ремонта.

ХОД ОБЩЕГО СОБРАНИЯ (ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ) ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ВОПРОС № 1. Избрать Председателя общего собрания – Белякову С.В. (собственник кв.36), Секретаря общего собрания – специалиста по работе с населением ООО УК "Сокольники" Котову А.А. Счетную комиссию: собственника кв.71 Долгову О.Ю., Управляющего домами ООО "УК "Сокольники" Кукушкина П.В.

Наделить указанных лиц правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: Котову А.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателя общего собрания – Белякову С.В. (собственник кв.36), Секретаря общего собрания – специалиста по работе с населением ООО УК "Сокольники" Котову А.А. Счетную комиссию: собственника кв.71 Долгову О.Ю., Управляющего домами ООО "УК "Сокольники" Кукушкина П.В.

Наделить указанных лиц правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 1:

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	4808,40	83,91%
«ПРОТИВ»	389,60	6,80%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	465,30	8,12%
---------------	--------	-------

Принятое решение: Избрать Председателя общего собрания – Белякову С.В. (собственник кв.36), Секретаря общего собрания – специалиста по работе с населением ООО УК "Сокольники" Котову А.А. Счетную комиссию: собственника кв.71 Долгову О.Ю., Управляющего домами ООО "УК "Сокольники" Кукушкина П.В.

Наделить указанных лиц правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания.

ВОПРОС № 2. Прекратить формирование фонда капитального ремонта МКД на счете регионального оператора и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД - на специальном счете.

СЛУШАЛИ: Белякову С.В., Фадееву В.И. (председателя Совета МКД).

ПРЕДЛОЖЕНО: Прекратить формирование фонда капитального ремонта МКД на счете регионального оператора и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД - на специальном счете. Указано, что принятое собственниками решение по вопросу 2 вступает в силу через один год после направления рег.оператору протокола общего собрания. Фадеева В.И. предложила не менять способ формирования фонда капитального ремонта МКД, поскольку в доме не создано товарищество собственников жилья.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 2 (Для принятия решения по данному вопросу необходимо положительное решение более 50% голосов от общего числа голосов собственников в МКД):

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов ВСЕХ собственников в МКД
«ЗА»	4039,30	45,01%
«ПРОТИВ»	1298,30	14,47%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	392,70	4,38%

Принятое решение: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, ПОСКОЛЬКУ НЕ НАБРАЛО НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА ГОЛОСОВ.

ВОПРОС № 3. Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному в соответствии с законодательством.

СЛУШАЛИ: Ершову О.П.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному в соответствии с законодательством. Указано, что минимальный размер взноса для Нижегородской области на 2017 год установлен в размере 6,30 руб.с 1 кв.м, в месяц. При этом, согласно части 5.1. статьи 6 Закона №159-3, «В случае, ЕСЛИ собственниками помещений в МКД принято решение об определении размера ежемесячного взноса на КР в размере минимального размера взноса, установленного Правительством Нижегородской области, ТО перечень услуг и (или) работ по КР общего имущества в МКД и сроки проведения КР общего имущества в таком доме определяются в соответствии с программой Нижегородской области по КР.» **ОДНАКО:** «Собственники помещений в МКД вправе принять решение о проведении КР общего имущества в МКД в более ранние сроки, чем это установлено программой Нижегородской области по КР, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования КР или выбраны иные способы его финансирования.»

РЕШИЛИ: Результаты голосования по вопросу № 3:

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	4779,40	83,41%
«ПРОТИВ»	313,00	5,46%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	596,10	10,40%

Принятое решение: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному в соответствии с законодательством.

ВОПРОС № 4. Выбрать владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на открытие специального счета) следующую организацию (альтернативные варианты для голосования – необходимо проголосовать «ЗА» только по одному из вопросов: либо 4.1., либо 4.2.):

4.1. Определить владельцем специального счета: некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (регионального оператора).

4.2. Определить владельцем специального счета управляющую организацию, осуществляющую управление МКД: ООО «Управляющая Компания «Сокольники» (ОГРН 1145263004941, ИНН 5263108620, КПП 526301001).

СЛУШАЛИ: Ершову О.П.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить будущего владельца специального счета из числа предложенных организаций (в соответствии с законодательством): регионального оператора либо управляющую организацию, осуществляющую управление данным многоквартирным домом.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 4.1. (Для принятия решения по данному вопросу необходимо положительное решение более 50% голосов от общего числа голосов собственников в МКД):

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов ВСЕХ собственников в МКД
«ЗА»	940,10	10,48%
«ПРОТИВ»	2261,70	25,20%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	295,60	3,29%

Принятое решение: РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ 4.1. НЕ ПРИНЯТО, ПОСКОЛЬКУ НЕ НАБРАЛО НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА ГОЛОСОВ.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 4.2. (Для принятия решения по данному вопросу необходимо положительное решение более 50% голосов от общего числа голосов собственников в МКД):

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов ВСЕХ собственников в МКД
«ЗА»	3786,00	42,19%
«ПРОТИВ»	1251,70	13,95%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	295,60	3,29%

Принятое решение: РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ 4.2. НЕ ПРИНЯТО, ПОСКОЛЬКУ НЕ НАБРАЛО НЕОБХОДИМОГО КОЛИЧЕСТВА ГОЛОСОВ.

ВОПРОС № 5. Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, - Волго- Вятский банк Сбербанка РФ г.Н.Новгород (БИК 042202603, к/с 30101810900000000603).

СЛУШАЛИ: Ершову О.П.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для целей удобства собственников и владельца специального счета предложено определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, - Волго- Вятский банк Сбербанка РФ г.Н.Новгород (БИК 042202603, к/с 30101810900000000603).

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 5:

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	3834,00	66,91%
«ПРОТИВ»	1293,00	22,56%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	603,30	10,53%

Принятое решение: Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, - Волго- Вятский банк Сбербанка РФ г.Н.Новгород (БИК 042202603, к/с 30101810900000000603).

ВОПРОС № 6. Выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, (биллинговую компанию) - ООО «ЖКРЦ» (ОГРН 1155260016230, ИНН 5260419635, КПП 526001001).

СЛУШАЛИ: Ершову О.П.

ПРЕДЛОЖЕНО: Указано, что согласно части 6.1. статьи 6 Закона № 159-З, «Решение общего собрания собственников в МКД о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно

содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица осуществляется по согласованию с ним.

Указанное решение собственников помещений в МКД может содержать также решение об определении размера расходов, связанных с открытием и содержанием специального счета, начислением взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, приемом платежей и переводом денежных средств, информационным взаимодействием с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, а также условия оплаты этих услуг.»

Предложено выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, (биллинговую компанию) - ООО «ЖКРЦ», которая осуществляет подготовку платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг для собственников данного МКД.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 6:

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	3642,20	63,56%
«ПРОТИВ»	1384,60	24,16%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	601,20	10,49%

Принятое решение: Выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, (биллинговую компанию) - ООО «ЖКРЦ» (ОГРН 1155260016230, ИНН 5260419635, КПП 526001001).

ВОПРОС № 7. Определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов - в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг с присвоением отдельного лицевого счета по фонду капитального ремонта каждому помещению в МКД, с указанием отдельно реквизитов специального счета, отдельного QR-кода для автоматизированной оплаты через терминалы Сбербанка РФ.

СЛУШАЛИ: Ершову О.П.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для удобства собственников и управляющей организации предложено определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов - в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг с присвоением отдельного лицевого счета по фонду капитального ремонта каждому помещению в МКД, с указанием отдельно реквизитов специального счета, отдельного QR-кода для автоматизированной оплаты через терминалы Сбербанка РФ.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 7:

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	3739,05	65,25%
«ПРОТИВ»	1361,50	23,76%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	629,75	10,99%

Принятое решение: Определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов - в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг с присвоением отдельного лицевого счета по фонду капитального ремонта каждому помещению в МКД, с указанием отдельно реквизитов специального счета, отдельного QR-кода для автоматизированной оплаты через терминалы Сбербанка РФ.

ВОПРОС № 8. Определить размер расходов, связанных с начислением взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, с представлением

платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, с информационным взаимодействием с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, и порядок оплаты собственниками таких расходов - 1,9% от суммы начислений, в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой на лицевой счет по жилищно-коммунальным услугам.

СЛУШАЛИ: Ершову О.П.

ПРЕДЛОЖЕНО: По согласованию с биллинговой компанией собственникам предложено определить размер расходов, связанных с начислением взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, с информационным взаимодействием с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, и порядок оплаты собственниками таких расходов - 1,9% от суммы начислений, в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой на лицевой счет по жилищно-коммунальным услугам.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 8:

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	3320,10	57,94%
«ПРОТИВ»	1633,60	28,51%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	671,90	11,73%

Принятое решение: Определить размер расходов, связанных с начислением взносов на капитальный ремонт и пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, с информационным взаимодействием с организациями, осуществляющими перевод денежных средств, и порядок оплаты собственниками таких расходов - 1,9% от суммы начислений, в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой на лицевой счет по жилищно-коммунальным услугам

ВОПРОС № 9. *Определить, что расходы по приему кредитной организацией и платежными агентами платежей и переводу денежных средств на специальный счет оплачиваются собственниками дополнительно к взносу на капитальный ремонт, в размере, определяемом кредитными организациями и платежными агентами в рамках их тарифной политики, - в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг на лицевой счет по фонду капитального ремонта.*

СЛУШАЛИ: Ершову О.П.

ПРЕДЛОЖЕНО: По согласованию с управляющей организацией и биллинговой компанией предложено определить, что расходы по приему кредитной организацией и платежными агентами платежей и переводу денежных средств на специальный счет оплачиваются собственниками дополнительно к взносу на капитальный ремонт, в размере, определяемом кредитными организациями и платежными агентами в рамках их тарифной политики, - в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг на лицевой счет по фонду капитального ремонта.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 9:

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	3175,35	55,41%
«ПРОТИВ»	1723,70	30,08%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	726,55	12,68%

Принятое решение: Определить, что расходы по приему кредитной организацией и платежными агентами платежей и переводу денежных средств на специальный счет оплачиваются собственниками дополнительно к взносу на капитальный ремонт, в размере, определяемом кредитными организациями и платежными агентами в рамках их тарифной политики, - в составе единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг на лицевой счет по фонду капитального ремонта.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Ввиду того, что решения по вопросам 2, 4.1., 4.2. общим собранием не приняты (за принятие таких решений проголосовало менее 50% собственников данного многоквартирного дома), в частности способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома не изменен, владелец специального счета не избран, настоящий протокол представлению региональному оператору (в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области») не подлежит.

Настоящий протокол подлежит хранению в ООО «УК «Сокольники» до момента принятия общим собранием положительных решений по вопросам, аналогичным содержанию вопросов 2, 4.1.(либо 4.2.), поскольку по остальным вопросам повестки дня общим собранием приняты положительные решения.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:

Приложение № 1: Реестр собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, дом 29.

Приложение № 2: Сообщение о проведении общего собрания, уведомление о продлении срока проведения, акты об их размещении в общедоступных для всех собственников местах.

Приложение № 3: Список собственников, принявших участие в общем собрании.

Приложение № 4 (части 1-4): Решения собственников в письменной форме.

ПОДПИСИ:

Председатель общего собрания – Белякова С.В. _____

Секретарь общего собрания – Котова А.А. _____

Члены Счетной комиссии – Долгова О.Ю. _____

Кукушкин П.В. _____

Подписи:

/Корва А.А)

Васильков /Бенюкова С.В)

Шушин /Кургузков М.В)

Вдов (Хомута О.И).