

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений
проводимого в форме **очно-заочного** голосования
в многоквартирном доме по адресу:
г. Саянск, мк-он «Ленинградский», дом № 16

г.Саянск

25 января 2022г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведено по инициативе директора управляющей организации ООО «Искра» Соболева М.А (ОГРН 1143850044128 от 15.10.2014г.).

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет 7125 м² в том числе: Площадь *жилых* помещений 7008.1 м², в том числе, находящихся в *частной* собственности 7008.1 м², в *муниципальной* собственности - м².

Площадь *нежилых* помещений 116.9 м², в том числе, находящихся в *частной* собственности 116.9 м², в *муниципальной* собственности - м².

Очная часть собрания состоялась «12» декабря 2021 года в 12.00 ч. во дворе дома по адресу: г. Саянск, мк-он «Ленинградский», д.16.

Заочная часть собрания состоялась в период с «12» декабря 2021 г. по «25» января 2022г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «25» января 2022г. до 12.00 ч. Дата и место подсчета голосов «25» **января 2022г.**, г. Саянск, мк-он «Олимпийский», д.18.

В общем собрании приняли участие собственники и их представители в количестве 111 собственников с занимаемой площадью 5270.7 м², что составляет 74 % от общего числа голосов всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Кворум имеется

Собрание собственников помещений правомочно

Реестр собственников жилых, нежилых помещений МКД № 16. Приложение № 1.

Реестр собственников помещений принявшие участие в голосовании. Приложение № 2.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саянск, микрорайон «Ленинградский», дом № 16.
2. Определение порядка голосования.
3. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.
4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.
5. Выбор владельца специального счета.
6. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете и размещение денежных средств на депозитном счете.
7. Выбор лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
9. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
10. Выбор уполномоченных лиц на подписание документов, актов выполненных работ от имени собственников помещений.
11. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
12. О сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
13. Проведение капитального ремонта МКД. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту:
 - Капитальный ремонт кровли.
 - Замена деревянных оконных проемов на окна ПВХ.
 - Капитальный ремонт инженерных систем электроснабжения.
14. Выбор организация для проведения капитального ремонта МКД, утверждение сметной стоимости работ и сроки выполнения работ по капитальному ремонту.

15. Источники финансирования капитального ремонта.

16. Выбор уполномоченных лиц на подписание актов приемки работ по капитальному ремонту.

17. Утверждение тарифа за содержание жилого (нежилого) помещения.

18. Определение места хранения протокола общего собрания и уведомление о принятом решении.

Вопрос 1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саянск, микрорайон «Ленинградский», дом № 16.

На голосование поставлен вопрос о выборе председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

Предложены следующие кандидатуры:

председатель собрания:

1. Якина Т.П кв.52

секретарь собрания:

1. Чалов Д.Н кв. 5

счетная комиссия:

1. Чупрова Э.В кв.102

Результаты голосования:

председатель собрания:

«ЗА» 5270.7 Голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

секретарь собрания:

«ЗА» 5270.7 Голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

счетная комиссия:

«ЗА» 5270.7 Голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Утвердить данные кандидатуры:

председатель собрания:

1. Якина Т.П кв.52

секретарь собрания:

1. Чалов Д.Н кв. 5

счетная комиссия:

1. Чупрова Э.В кв.102

Вопрос 2. Определение порядка голосования.

На голосование поставлен вопрос об определении порядка голосования. Было предложено голосовать 1 м² занимаемой площади = 1 голос.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 Голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Голосовать 1 м² занимаемой площади = 1 голос.

Вопрос 3. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

На голосование поставлен вопрос об утверждении повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 Голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Утвердить повестку дня общего собрания по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

Вопрос 4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.

Для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, предложено формировать фонд капитального ремонта на специальном счете управляющей организации.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 Голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете управляющей организации.

Вопрос 5. Выбор владельца специального счета.

На голосование поставлен вопрос о выборе владельца специального счета. Предложена управляющая организация ООО «Искра», в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта, в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Выбрать управляющую организацию ООО «Искра» в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

Вопрос 6. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете. Размещение денежных средств на депозитном счете.

На голосование поставлен вопрос о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете. Размещение денежных средств на депозитном счете. Была предложена управляющая организация ООО «Искра», как лицо, уполномоченное на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете и размещение денежных средств на депозитном счете.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Выбрать управляющую организацию ООО «Искра», как лицо, уполномоченное на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете и размещение денежных средств на депозитном счете

Вопрос 7. Выбор лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, организации услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Была предложена управляющую организацию ООО «Искра», как лицо, уполномоченное на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, организации услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Выбрать управляющую организацию ООО «Искра», как лицо, уполномоченное на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, организации услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос 8. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Исходя из списка ЦБ РФ, для открытия специального счета, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, предложена организация ОАО «Сбербанк России», расположенная на территории Иркутской области и отвечающая требованиям Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Выбрать ОАО «Сбербанк» для открытия специального счета, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос 9. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Исходя из установленного Правительством Иркутской области ежемесячного минимального размера взноса на капитальный ремонт, предложено установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в сумме 5.30 руб. за 1 м².

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере 5.30 руб. с 1 м².

Вопрос 10. Выбор уполномоченных лиц на подписание документов, актов выполненных работ от имени собственников помещений.

Предложено уполномочить собственников помещений МКД для подписания документов, актов, выполненных в количестве 2-х собственников.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Уполномочить собственников МКД на подписание акта приемки выполненных работ в количестве 2-х собственников помещений.

Вопрос 11. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложен следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме утвержденный региональной программой:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт крыши;
3. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
4. ремонт фасада;
5. ремонт фундамента МКД;
6. работы по благоустройству земельного участка, на котором расположен МКД.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт крыши;
3. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
4. ремонт фасада;
5. ремонт фундамента МКД;
6. работы по благоустройству земельного участка, на котором расположен МКД.

Вопрос 12. О сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме установленного региональной программой капитального ремонта не позднее 2038-2040г.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме установленного региональной программой капитального ремонта не позднее 2038-2040г

Вопрос 13. Проведение капитального ремонта МКД. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту:

- Капитальный ремонт кровли.
- Замена деревянных оконных проемов на окна ПВХ.
- Капитальный ремонт инженерных систем электроснабжения.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

- Капитальный ремонт кровли.
- Замена деревянных оконных проемов на окна ПВХ.
- Капитальный ремонт инженерных систем электроснабжения.

Вопрос 14. Выбор организации для проведения работ по капитальному ремонту, утверждение сметы и срока проведения капитального ремонта.

✓ Для проведения капитального ремонта кровли (над тремя подъездами) было предложено выбрать ООО «Управляющая компания Искра». Сметная стоимость 3 155 670 руб., срок выполнения работ 2022-2024г.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Выбрать ООО «Управляющая компания Искра» для проведения капитального ремонта кровли (над тремя подъездами). Утвердить сметную стоимость 3 155 670 руб., срок выполнения работ 2022-2024г.

✓ Для проведения капитального ремонта замена деревянных окон на окна ПВХ в подъездах было предложено выбрать ООО «Управляющая компания Искра». Сметная стоимость 893 862 руб., срок выполнения работ 2022-2024г.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Выбрать ООО «Управляющая компания Искра» для проведения работ по замене деревянных окон на окна ПВХ в подъездах. Утвердить сметную стоимость 893 862 руб. и сроки выполнения работ 2022-2024г.

✓ Для проведения капитального ремонта инженерных систем электроснабжения (установка светодиодных светильников под козырьками входных групп, прокладка питающей линии внутривдворового освещения, установка светодиодных светильников в подъездах) Сметная стоимость 140 000 руб., срок выполнения работ 2022-2024г.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Выбрать ООО «Управляющая компания Искра» для проведения капитального ремонта инженерных систем электроснабжения (установка светодиодных светильников под козырьками входных групп, прокладка питающей линии внутривдворового освещения, установка светодиодных светильников в подъездах). Утвердить сметную стоимость 140 000 руб. и сроки выполнения работ 2022-2024г.

Вопрос 15. Источники финансирования капитального ремонта.

На голосование поставлен вопрос об источнике финансирования капитального ремонта.

Инициатором собрания было предложено использовать на финансирование работ по капитальному ремонту взносы на капитальный ремонт, собранные на специальном счете управляющей организации ООО «Искра».

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Использовать на финансирование работ по капитальному ремонту взносы на капитальный ремонт, собранные на специальном счете управляющей организации ООО «Искра».

Вопрос 16. Выбор уполномоченных лиц на подписание документов, актов выполненных работ по капитальному ремонту.

Предложено уполномочить собственников помещений МКД для подписания документов, актов, выполненных по капитальному ремонту в количестве 2-х собственников.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Уполномочить собственников МКД на подписание акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту в количестве 2-х собственников помещений.

Вопрос 17. Утверждение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения с 1 марта 2022г.

На голосование поставлен вопрос об утверждении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения с 1 марта 2022г. в размере 22.37 руб. с м², без платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Утвердить размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения с 1 марта 2022г. в размере 22.37 руб. с м². без платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.

Вопрос 18. Определение места хранения протокола общего собрания. Определение места уведомления о принятом решении.

На голосование поставлен вопрос об определении места хранения протокола общего собрания. Определение места уведомления о принятом решении. Было предложено хранить протокол общего собрания в офисе ООО «Искра», уведомление о принятом решении разместить на информационных стендах в подъездах.

Результаты голосования:

«ЗА» 5270.7 голосов, (74 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Решили:

Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений офис ООО «Искра». Уведомление о принятом решении собственников МКД помещать на информационных стендах в подъездах.

Председатель собрания



/Якина Т.П./

Секретарь собрания



/Чалов Д.Н /

Счетная комиссия



/Чупрова Э.В./