

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Истра, город Истра, Рабочий проезд, дом № 7, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 23 ноября 2023 г по 28 января 2024 г

Московская область, г. Истра

30.01.2024 г

Адрес многоквартирного дома: Московская область, городской округ Истра, город Истра, Рабочий проезд, дом № 7

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата, место и время проведения собрания:

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 23.11.2023 г в 19 часов 30 минут, по адресу: Московская область, г.о. Истра, г. Истра, ул. Рабочий проезд, д. № 7 (подъезд № 1).

Дата окончания приема бюллетеней для голосования – 28.01.2024 г 20 часов 00 минут.

Место сбора бюллетеней для голосования: офис управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис» по адресу: Московская область, городской округ Истра, город Истра, улица Пролетарская, дом № 1; г. Истра, ул. Рабочий проезд, д. № 7 (комната консьержа подъезд № 1).

Дата и место подсчета голосов: 30 января 2024 г по адресу: Московская область, городской округ Истра, село Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1А. офис управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис».

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений - управляющая организация ООО «Истра Водоканал-Сервис» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182), адрес: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1А, пом. 9.

Присутствующие лица - собственники помещений в многоквартирном доме и их представители, присутствовавшие на очной части голосования в количестве - 2 человек. Список прилагается (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

Место (адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам, поставленным на голосование:
оригиналы – Главное Управление Московской области «государственная жилищная инспекция Московской области»;

копии: офис управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис» по адресу: Московская обл., г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1А.

В соответствии с реестром собственников на дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Истра, город Истра, Рабочий проезд, дом № 7, собственники владеют **8 718,40 кв.м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **8 718,40** голосов (100% голосов собственников).

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 доме.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники и их представители, владеющие **6 536,92** кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **74,98 %** голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания собственников.

Повестка дня Общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Утверждение состава счетной комиссии.
3. Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
4. Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием Государственной информационной системы ЖКХ (ГИС ЖКХ), на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
5. Определение источника финансирования расходов, связанных с содержанием и сопровождением специального счета, размера данных расходов и условий их оплаты, а также порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.
6. Определение лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
7. Размещении на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с наделением владельца специального счета полномочиями самостоятельно определять условия размещения депозитов.

Результаты голосования по вопросам повестки

По вопросу 1: Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Ромашкову Надежду Петровну (собственника кв. 10)

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений - Винокурову Наталью Александровну (собственника кв. 98), секретарем общего собрания собственников помещений – Ромашкову Надежду Петровну (собственника кв. 10).

Возложить на них обязанность по оформлению протокола общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **6210,82** голосов (**95,01** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

«ПРОТИВ» **0** голосов (**0** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **326,1** голосов (**4,99** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

РЕШИЛИ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **6210,82** (более 50 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании) приняло решение:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений - Винокурову Наталью Александровну (собственника кв. 98), секретарем общего собрания собственников помещений – Ромашкову Надежду Петровну (собственника кв. 10).

Возложить на них обязанность по оформлению протокола общего собрания собственников помещений.

По вопросу 2: Утверждение состава счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Ромашкову Надежду Петровну (собственника кв. 10)

ПРЕДЛОЖЕНО: Для подведения итогов голосования утвердить счетную комиссию в следующем составе: Грабо Елена Алексеевна (собственник кв.6), Смирнов Роман Михайлович (собственник кв.136)

Возложить на счетную комиссию обязанность по подведению итогов голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **6177,62** голосов (**94,5** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

«ПРОТИВ» **58,4** голосов (**0,89** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **300,9** голосов (**4,6** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

РЕШИЛИ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **6177,62** (более 50 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании) приняло решение:

Утвердить счетную комиссию в следующем составе: Грабо Елена Алексеевна (собственник кв.6), Смирнов Роман Михайлович (собственник кв.136).

Возложить на счетную комиссию обязанность по подведению итогов голосования.

По вопросу 3: Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

СЛУШАЛИ: Ромашкову Надежду Петровну (собственника кв. 10)

ПРЕДЛОЖЕНО: Заменить владельца специального счета (№ 40705810901780000053) для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422).

Определить новым владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления – Общество с ограниченной ответственностью "Истра "Водоканал-Сервис" (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **6536,92** голосов (**74,98** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

«ПРОТИВ» **0** голосов (**0** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **0** голосов (**0** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

РЕШИЛИ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **6536,92** (более 50 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) приняло решение:

Заменить владельца специального счета (№ 40705810901780000053) для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422).

Определить новым владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления – Общество с ограниченной ответственностью "Истра "Водоканал-Сервис» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182).

По вопросу 4: Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием Государственной информационной системы ЖКХ (ГИС ЖКХ), на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

СЛУШАЛИ: Ромашкову Надежду Петровну (собственника кв. 10)

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 на специальный счет, управляющую организацию ООО «Истра «Водоканал-Сервис» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182). Уплата взносов на специальный счет может быть организована через ООО «МосОблЕИРЦ» путем включения в ЕПД дополнительной строки «Взнос на капитальный ремонт».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **6472,92** голосов (**99,02** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

«ПРОТИВ» **64,0** голосов (**0,98** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **0** голосов (**0** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

РЕШИЛИ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **6472,92** (более 50 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании) приняло решение:

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 на специальный счет, управляющую организацию ООО «Истра «Водоканал-Сервис» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182). Уплата взносов на специальный счет может быть организована через ООО «МосОблЕИРЦ» путем включения в ЕПД дополнительной строки «Взнос на капитальный ремонт».

По вопросу 5: Определение источника финансирования расходов, связанных с содержанием и сопровождением специального счета, размера данных расходов и условий их оплаты, а также порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: Ромашкову Надежду Петровну (собственника кв. 10)

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источник финансирования расходов, связанных с содержанием и сопровождением специального счета (ведение отчетности, начисление и сбор взносов на капитальный ремонт, представление платежных документов, взыскание задолженности) - за счет взносов собственников помещений многоквартирного дома на содержание специального счета из расчета 0, 56 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику, с последующей ежегодной индексацией на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги.

Оплата данных расходов производится собственниками помещений на основании поступивших платежных документов, в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

Определить порядок представления платежных документов - в соответствии со статьей 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **6265,22** голосов (**95,84** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

«ПРОТИВ» **149,4** голосов (**2,29** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **122,3** голосов (**1,87** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании)

РЕШИЛИ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **6265,22** (более 50 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании) приняло решение:

Определить источник финансирования расходов, связанных с содержанием и сопровождением специального счета (ведение отчетности, начисление и сбор взносов на капитальный ремонт, представление платежных документов, взыскание задолженности) - за счет взносов собственников помещений многоквартирного дома на содержание специального счета из расчета 0, 56 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику, с последующей ежегодной индексацией на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги.

Оплата данных расходов производится собственниками помещений на основании поступивших платежных документов, в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

Определить порядок представления платежных документов - в соответствии со статьей 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

По вопросу 6: Определение лиц, уполномоченных представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Ромашкову Надежду Петровну (собственника кв. 10)

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить Захарова Алексея Алексеевича (собственника кв. №21), Винокурову Наталью Александровну (собственника кв. №98), Милашевского Алексея Валентиновича (собственника кв. №85), Смирнова Романа Михайловича (собственника кв. №136) представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе об организации проведения капитального ремонта, участия в приемке выполненных работ с правом подписания соответствующих актов.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **6051,81** голосов (**69,41** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

«ПРОТИВ» **125,3** голосов (**1,44** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **301,71** голосов (**3,46** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Примечание: не учтен голос собственника квартиры № 2 = 58,1 кв.м.

РЕШИЛИ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **6051,81** (более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) приняло решение:

Уполномочить Захарова Алексея Алексеевича (собственника кв. №21), Винокурову Наталью Александровну (собственника кв. №98), Милашевского Алексея Валентиновича (собственника кв. №85), Смирнова Романа Михайловича (собственника кв. №136) представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе об организации проведения капитального ремонта, участия в приемке выполненных работ с правом подписания соответствующих актов.

По вопросу 7: Размещении на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с наделением владельца специального счета полномочиями самостоятельно определять условия размещения депозитов.

СЛУШАЛИ: Ромашкову Надежду Петровну (собственника кв. 10)

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о размещении на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, с наделением владельца специального счета полномочиями самостоятельно определять условия размещения депозитов.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» **6121,02** голосов (**70,21** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

«ПРОТИВ» **150,0** голосов (**1,72** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **207,8** голосов (**2,38** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Примечание: не учтен голос собственника квартиры № 2 = 58,1 кв.м.

РЕШИЛИ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **6121,02** (более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) приняло решение:

Разместить на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете. Наделить владельца специального счета полномочиями самостоятельно определять условия размещения депозитов.

Место (адрес) хранения настоящего протокола общего собрания и решений собственников помещений:


оригиналы – Главное Управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»


копии - офис управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис» по адресу: Московская обл., г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1А.


Приложения:


1. Копия уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений - 1 л.
2. Акт о размещении уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на информационных стендах – 1 л
3. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 2 л.

4. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очной части общего собрания - 1 л.
5. Бланки Решений собственников жилых и нежилых помещений - 135 л.
6. Акт о размещении Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на информационных стендах многоквартирного дома - 1 л.

Председатель общего собрания  Винокурова Наталья Александровна 30.01.2024 г

Секретарь общего собрания  Ромашкова Надежда Петровна 30.01.2024 г

Члены счетной комиссии:  Грабо Елена Алексеевна 30.01.2024 г

 Смирнов Роман Михайлович 30.01.2024 г