

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛ № 4

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Истра, с. Рождествено, Рождественский бульвар, дом № 7, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 15.03.2021 г. по 15.04.2021 г.

с. Рождествено

25.04.2021 г.

Адрес многоквартирного дома: Московская область, городской округ Истра, село Рождествено, Рождественский бульвар, дом № 7

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения собрания:

- очная часть собрания состоялась 15 марта 2021 г. в 19 часов 00 минут;
- заочная часть собрания состоялась с 20 часов 30 минут 15 марта 2021 года по 20 часов 00 минут 15 апреля 2021 г.

Место проведения собрания:

- очная часть собрания проводилась по адресу: Московская обл., г.о. Истра, с. Рождествено, Рождественский бульвар, д. № 7, детская площадка во дворе дома;
- при проведении заочной части голосования сбор бюллетеней для голосования осуществлялся по адресу: Московская обл., г.о. Истра, с. Рождествено, Рождественский бульвар, д. № 7: инициатором собрания (кв. 241, кв. 210, кв. 114), членами счетной комиссии (кв. 71, кв. 68).
- **Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников:** 20 часов 00 минут 15 апреля 2021 года.

Дата и место подсчета голосов: 25 апреля 2021 г. по адресу: Московская обл., г.о. Истра, с. Рождествено, Рождественский бульвар, д. № 7, кв. 241.

Инициатор проведения Общего собрания собственников помещений

– Устинова Екатерина Евгеньевна (кв. 241, право собственности зарегистрировано за № 50:08:0050234:3889-50/057/2020-1 от 15.01.2020 г);

- Кобяков Владимир Иванович (кв. 210, право собственности зарегистрировано за № 50:08:0050234:3858-50/057/2020-1 от 20.01.2020 г);

- Олареско Александр Николаевич (кв. 114, право собственности зарегистрировано за № 50:08:0050234:3762-50/057/2020-1 от 27.01.2020 г).

Присутствующие лица - собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и их представители, присутствовавшие на очной части голосования в количестве - 13 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: оригинал – Главное Управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»; оригинал протокола и копии решений собственников - Управляющая организация ООО «Истра Водоканал-Сервис» по адресу: Московская обл., г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1А.

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.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, Рождественский бульвар, дом № 7 собственники, владеют **16 231,9 кв.м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **16 231,9** голосов (100% голосов собственников).

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 7, приняли участие собственники, владеющие **10 355,61** кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **63,8 %** голосов.

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

Повестка дня внеочередного Общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателя и секретаря Общего собрания собственников.
2. Утверждение состава счетной комиссии.
3. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:
 - 3.1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете.
 - 3.2. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ.
 - 3.3. Определение владельца специального счета
 - 3.4. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.
4. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.
5. Принятие решения об утверждении перечня услуг (работ), сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
6. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, и уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
 - 6.1. Принятие решения о порядке предоставления платежных документов.
 - 6.2. Принятие решения о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
7. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором или владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта, и об организации проведения капитального ремонта.
8. Принятие решения 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.
 - 8.1. Утверждение способа использования доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, на специальных депозитах: доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях реализации Перечня услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

Вопрос № 1. «Избрание Председателя и секретаря Общего собрания собственников»

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241; избрать секретарем Общего собрания собственников Кобякова Владимира Ивановича, кв. 210.

Возложить на них обязанность по оформлению Протокола Общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 795,41	94,59	96,2	0,93	464,00	4,48

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241; избрать секретарем Общего собрания собственников Кобякова Владимира Ивановича, кв. 210.
Возложить на них обязанность по оформлению Протокола Общего собрания собственников помещений.

Решение по вопросу: принято.

Вопрос № 2. «Утверждение состава счетной комиссии»

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в составе:

Иванова Елена Сергеевна (собственник кв. 68);

Набережный Михаил Михайлович (собственник кв. 71)

Возложить на счетную комиссию ответственность за подсчет голосов и подведение итогов голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 704,81	93,72	144,4	1,39	506,4	4,89

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе:

Иванова Елена Сергеевна (собственник кв. 68);

Набережный Михаил Михайлович (собственник кв. 71)

Возложить на счетную комиссию ответственность за подсчет голосов и подведение итогов голосования.

Решение по вопросу: принято.

Вопрос №3. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос № 3.1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете.

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с включением многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта Московской области и наступлением для собственников помещений обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества, принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете, открытом в российской кредитной организации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 493,41	58,49	306,9	1,89	555,30	3,42

* порядок принятия решения ОСС МКД по данному вопросу установлен ч. 2 ст. 44 ЖК РФ

РЕШИЛИ: Принять решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете, открытом в российской кредитной организации.

Решение по вопросу: принято.

РЕШИЛИ: Определить источник финансирования содержания и обслуживания специального счета: за счет взносов собственников помещений многоквартирного дома на содержание специального счета

Решение по вопросу: принято.

Вопрос № 4. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме *равным минимальному размеру взноса*, установленного Правительством Московской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 400,21	90,77	424,1	4,10	531,3	5,13

РЕШИЛИ: Установить размер ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме *равным минимальному размеру взноса*, установленного Правительством Московской области.

Решение по вопросу: принято.

Вопрос № 5. Принятие решения об утверждении перечня услуг (работ), сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предлагаемый перечень услуг (работ), сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Региональной программой, утвержденной Правительством Московской области

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9667,86	93,36	200,25	1,93	487,5	4,71

РЕШИЛИ: Утвердить перечень услуг (работ), сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Региональной программой, утвержденной Правительством Московской области

Решение по вопросу: принято.

Вопрос № 6. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию ООО «Истра Водоканал-Сервис» (ИНН 5017092182)

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 375,56	90,54	492,55	4,76	487,5	4,71

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию ООО «Истра Водоканал-Сервис» (ИНН 5017092182)

Решение по вопросу: принято.

Вопрос № 6.1. Принятие решения о порядке предоставления платежных документов.

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок предоставления платежных документов: платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества формируются управляющей организацией ООО «Истра Водоканал-Сервис», размещаются в почтовых ящиках потребителей и в Государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ) в срок не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 403,66	90,81	342,65	3,31	609,3	5,88

РЕШИЛИ: Утвердить следующий порядок предоставления платежных документов: платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества формируются управляющей организацией ООО «Истра Водоканал-Сервис», размещаются в почтовых ящиках потребителей и в Государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ) в срок не позднее 01 числа месяца, следующего за расчетным.

Решение по вопросу: принято.

Вопрос № 6.2. Принятие решения о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, включая абонентский учет, формирование, печать и доставку платежных документов, ведение отчетности, юридическое сопровождение (взыскание задолженности), из расчета 0,43 рубля за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения собственника.

Оплата взноса на капитальный ремонт общего имущества производится собственниками помещений на основании поступивших платежных документов, в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8 875,11	85,70	657,8	6,35	822,7	7,94

РЕШИЛИ: Утвердить размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, включая абонентский учет, формирование, печать и доставку платежных документов, ведение отчетности,

юридическое сопровождение (взыскание задолженности), из расчета 0, 43 рубля за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения собственника.

Оплата взноса на капитальный ремонт общего имущества производится собственниками помещений на основании поступивших платежных документов, в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

Решение по вопросу: принято.

Вопрос № 7. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором или владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта, и об организации проведения капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить Председателя Совета многоквартирного дома Устинову Екатерину Евгеньевну (собственника кв. № 241), на период действия полномочий, установленный Положением о Совете многоквартирного дома, представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором или владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта, об организации проведения капитального ремонта, участия в приемке выполненных работ с правом подписания соответствующих актов.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 422,86	58,05	271,35	1,67	661,4	4,07

*порядок принятия решения ОСС МКД по данному вопросу установлен ч. 2 ст. 44 ЖК РФ

РЕШИЛИ: Решение по вопросу не принято.

Вопрос № 8. Принятие решения 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.

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

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»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8825, 71	54,37	589,05	3,63	892,15	5,50

*порядок принятия решения ОСС МКД по данному вопросу установлен ч. 2 ст. 44 ЖК РФ

РЕШИЛИ: Решение по вопросу не принято.

Вопрос № 3.2. Выбор кредитной организации для открытия специального счета отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ.

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать кредитную организацию из числа отвечающих требованиям Жилищного кодекса РФ - *Банк ВТБ (ПАО), Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва* для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 111,81	56,14	522,4	3,22	721,4	4,44

*порядок принятия решения ОСС МКД по данному вопросу установлен ч. 2 ст. 44 ЖК РФ

РЕШИЛИ: Выбрать кредитную организацию из числа отвечающих требованиям Жилищного кодекса РФ - *Банк ВТБ (ПАО), Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва* для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Решение по вопросу: принято.

Вопрос № 3.3. Определение владельца специального счета

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

ПРЕДЛОЖЕНО: Многоквартирный дом находится в управлении управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис» на основании решения Общего собрания собственников и договора управления. В соответствии с ч. 2 ст. 175 Жилищного кодекса РФ, определить владельца специального счета: управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления – Общество с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис» (ИНН 5017092182).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 135,41	56,28	543,1	3,35	677, 1	4,17

*порядок принятия решения ОСС МКД по данному вопросу установлен ч. 2 ст. 44 ЖК РФ

РЕШИЛИ: Определить владельца специального счета: управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления – Общество с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис» (ИНН 5017092182).

Решение по вопросу: принято.

Вопрос № 3.4. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источник финансирования содержания и обслуживания специального счета: за счет взносов собственников помещений многоквартирного дома на содержание специального счета

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 155, 01	88,41	555,2	5,36	645,4	6,23

Вопрос № 8.1. Утверждение способа использования доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, на специальных депозитах: доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях реализации Перечня услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

СЛУШАЛИ: Устинову Екатерину Евгеньевну, собственника кв. 241.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ использования доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, на специальных депозитах: доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях реализации Перечня услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в МКД или на финансирование работ (услуг), которые не предусмотрены Региональной программой капитального ремонта, на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 365,21	57,70	434,75	2,68	555,65	3,42

*порядок принятия решения ОСС МКД по данному вопросу установлен ч. 2 ст. 44 ЖК РФ

РЕШИЛИ: Решение по вопросу не принято.

Председатель
общего
собрания

Устинова Екатерина Евгеньевна
(кв. 241, право собственности
зарегистрировано за №
50:08:0050234:3889-
50/057/2020-1 от 15.01.2020 г)

Дата: 25.04.21

Секретарь
общего
собрания

Кобяков Владимир Иванович
(кв. 210, право собственности
зарегистрировано за №
50:08:0050234:3858-
50/057/2020-1 от 20.01.2020 г)

Дата: 25.04.21

Член счетной
комиссии

Иванова Елена Сергеевна
(кв.68, право собственности
зарегистрировано за №
50:08:0050234:3716-
24/095/2020-1 от 17.08.2020)

Дата: 25.04.21

Член счетной
комиссии

Набережный Михаил
Михайлович (кв.71, право
собственности
зарегистрировано за №
50:08:0050234:3719-
50/124/2020-1 от 10.07.2020)

Дата: 25.04.21