

ПРОТОКОЛ № 2

Экз. № 3

**общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме по адресу
г. Михайловск, ул. Ленина, д. 192**

Место проведения собрания: г. Михайловск, ул. Ленина, д. 192

Дата и время проведения собрания: начало собрания 5 мая 2015 года, 18.00 в форме совместного присутствия. Срок заочного голосования 10 дней. Решения собственников принимаются до 15 мая 2015 года включительно.

Форма проведения собрания: очное голосование (в форме совместного присутствия), при недостаточности кворума собрание было продолжено в форме заочного голосования (п. 1 ст. 47 Жилищного Кодекса РФ)

Инициатор проведения собрания: председатель совета многоквартирного дома Анисимов Михаил Алимович (собственник кв. 8)

Уведомление собственников помещений в МКД производилось за 10 дней до собрания путем личного уведомления (п. 4 и 5 ст. 45 ЖК РФ) и расклейкой объявлений возле каждого подъезда (на основании п. 7 решения общего собрания собственников от 27.03.2015 г.).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст.44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общее число голосов в многоквартирном доме составляет **4261,28 кв.м, из расчета 1 голос – 1 кв. метр жилой площади жилого или нежилого помещения**, находящегося в собственности. Расчет голосов ведется с точностью до сотых долей. Общие домовые помещения не учитываются.

В собрании приняли участие 112 собственников, владеющие 3363,18 кв. метрами площади МКД, находящегося в собственности, что составляет 78,92 % от общего числа собственников.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Реестр участников собрания определяется бюллетенями голосования, поступившими организатору до 15.05.2015 г включительно.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание председателя и секретаря (счетной комиссии) общего собрания
2. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (НО СК «Фонд капитального ремонта»).
3. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
4. Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
5. Принятие решения о выборе кредитной организации.
6. Принятие решения об установлении владельца специального счета.
7. Принятие решения об утверждении перечня услуг (работ) и сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
8. Принятие решения об источнике финансирования открытия, содержания и обслуживания специального счета, услуг по начислению, изготовлению и представлению

платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, их учета, претензионной и исковой работы.

9. Принятие решения о способе начисления, изготовления и представления платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, их учета, претензионной и исковой работы.

10. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в МКД при взаимодействии с владельцем специального счета в т. ч. с правом заключения договора.

11. Принятие решения о проведении межевания придомового земельного участка с целью дальнейшего его использования в интересах жильцов дома

12. Принятие решения о заключении договора на обслуживание установленных домофонов со специализированной домофонной компанией «Домофон-град».

13. Определение порядка использования подвала МКД в личных целях (по заявлению собственника кв. 13).

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1 вопрос: **Избрание председателя и секретаря (счетной комиссии) общего собрания.**

Предложены: председатель собрания Анисимов М.А. (собственник кв. 8), секретарь собрания: Новосельцев А.Я. (собственник кв. 63)

Решение по вопросу принимается простым большинством голосов участников собрания (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 96,59 %, «ПРОТИВ» - 0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,41 %.

Решение принято: председателем собрания избран Анисимов М.А., секретарем Новосельцев А.Я.

2 вопрос: **Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (НО СК «Фонд капитального ремонта»).**

Предложено прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (НО СК «Фонд капитального ремонта»).

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 78,92 %, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0% от общего числа собственников помещений.

Решение принято: прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (НО СК «Фонд капитального ремонта»).

3 вопрос: **Выбор способа формирования фонда капитального ремонта**

Предложено формировать фонд капитального ремонта на специальном счете

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 78,92 %, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0% от общего числа собственников помещений.

Решение принято: формировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома по адресу г. Михайловск, ул. Ленина д. 192 на специальном счете.

4 вопрос:
капитал
в соотв
от 22
изм
с

4 вопрос: **Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт.** Предложено установить величину взноса на капитальный ремонт в соответствии с размером, установленным постановлением Правительства СК № 174-п от 22.04.2014. На дату голосования взнос составляет 5,0 рублей с 1 кв. метра. При изменении величины взноса решением Правительства СК, изменять взнос в соответствии с принятым исполнительным органом решением, без проведения общего собрания собственников.

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 77,40 %, «ПРОТИВ» - 1,52 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % от общего числа собственников помещений.

Решение принято: Установить величину взноса на капитальный ремонт, соответствующей величине взноса, определенной Правительством Ставропольского края. На дату голосования величина составляет 5,0 рублей за один квадратный метр. При изменении решением Правительства СК величины взноса в фонд капитального ремонта в Ставропольском крае, соответственно изменять величину взноса в фонд капитального ремонта без проведения общего собрания.

5 вопрос: **Выбор кредитной организации, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, для открытия специального счета**

Предложено открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в ОАО «Россельхозбанк»

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 75,85 %, «ПРОТИВ» - 1,53 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,54 % от общего числа собственников помещений.

Решение принято: Специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу г. Михайловск, ул. Ленина д. 192 открыть в ОАО «Россельхозбанк».

6 вопрос: **Выбор владельца специального счета**

Предложено выбрать владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта управляющую компанию – МУП «Муниципальная управляющая компания города Михайловска». В случае переизбрания управляющей компании провести внеочередное общее собрание по выбору владельца специального счета.

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 77,39 %, «ПРОТИВ» - 1,53 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0% от общего числа собственников помещений.

Решение принято: Владелец специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу г. Михайловск, ул. Ленина д. 192 избрать управляющую компанию – МУП «Муниципальная управляющая компания города Михайловска»

7 вопрос: Принятие решения об утверждении перечня услуг (работ) и сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

Предложено утвердить перечень услуг (работ) и сроков их проведения, соответствующий региональной программе капремонта. Перечень услуг (работ) и сроки их проведения могут быть изменены в порядке, установленном ст. 189 Жилищного кодекса РФ.

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 75,13 %, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,79 % от общего числа собственников помещений.

Решение принято: Перечень услуг (работ) по капитальному ремонту и сроки их проведения принять соответствующими программе капитального ремонта, утвержденной в Ставропольском крае. Сроки проведения работ (выполнения услуг) могут быть изменены в порядке, установленном ст. 189 Жилищного Кодекса РФ.

8 вопрос: Принятие решения об источнике финансирования открытия, содержания и обслуживания специального счета, услуг по начислению, изготовлению и представлению платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, их учета, претензионной и исковой работы.

Предложено открыть специальный счет за счет средств на услуги управления, предоставляемые управляющей организацией. Содержать и обслуживать специальный счет, а также оплачивать услуги по начислению, изготовлению, представлению платежных документов, их учету, ведению претензионной и исковой работы за счет процентов, начисляемых банком на средства, хранящиеся на специальном счете на капитальный ремонт.

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 77,4 %, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,52 % от общего числа собственников помещений.

Решение принято: Открыть специальный счет за счет средств на услуги управления, предоставляемые управляющей организацией. Содержать и обслуживать специальный счет, а также оплачивать услуги по начислению, изготовлению, представлению платежных документов, их учету, ведению претензионной и исковой работы за счет процентов, начисляемых банком на средства, хранящиеся на специальном счете на капитальный ремонт.

9 вопрос: Принятие решения о способе начисления, изготовления и представления платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, их учета, претензионной и исковой работы.

Предложено поручить начисление, изготовление, представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, а также их учет и ведение претензионной работы управляющей организации. Разрешить управляющей организации для исполнения данной работы привлекать третьи лица в порядке, определяемом договором управления.

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 70,54 %, «ПРОТИВ» - 3,06 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,32 % от общего числа собственников помещений.

Решение принято: Поручить начисление, изготовление, представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, а также их учет и ведение претензионной работы управляющей организации – МУП «Муниципальная управляющая компания города Михайловска». Разрешить управляющей организации для исполнения данной работы привлекать третьи лица в порядке, определяемом договором управления.

10 вопрос: **Принятие решения о выборе лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в МКД при взаимодействии с владельцем специального счета в т. ч. с правом заключения договора.**

Предложено определить лицом, уполномоченным представлять интересы собственников помещений в МКД при взаимодействии с владельцем специального счета, в т.ч. с правом заключения договора председателя совета многоквартирного дома Анисимова Михаила Алимовича. В случае переизбрания председателя совета МКД, определить, что уполномоченным лицом будет являться вновь избранный председатель совета МКД. Определить, что ему предоставлено право обращения в кредитную организацию по вопросам контроля за накоплением и расходованием средств в фонде на капитальный ремонт.

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 75,88 %, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,04 % от общего числа собственников помещений.

Решение принято: Определить лицом, уполномоченным представлять интересы собственников помещений в МКД при взаимодействии с владельцем специального счета, в т.ч. с правом заключения договора и правом обращения в кредитную организацию по вопросам контроля за накоплением и расходованием средств в фонде, председателя совета многоквартирного дома Анисимова Михаила Алимовича. В случае переизбрания председателя совета МКД уполномоченным лицом будет являться вновь избранный председатель совета МКД.

11 вопрос: **Принятие решения о проведении межевания придомового земельного участка с целью дальнейшего его использования в интересах жильцов дома.**

Предложено провести межевание (определение границ) придомового земельного участка с целью его дальнейшего использования в интересах жителей дома. Заключение договора по выполнению работ поручить управляющей организации.

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 43,78 %, «ПРОТИВ» - 22,27 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12,87 % от общего числа собственников помещений.

Решение принято: в связи с отсутствием кворума в 2/3 от общего числа собственников, межевание (определение границ) придомового земельного участка с целью его дальнейшего использования в интересах жителей дома не проводить.

12 вопрос: **Принятие решения о заключении договора на обслуживание со специализированной домофонной компанией.**

Предложено поручить управляющей компании заключить договор на обслуживание со специализированной домофонной компанией «Домофон-град». Ежемесячный сбор за обслуживание домофона включать в платежный документ управляющей организации.

Решение по вопросу принимается простым большинством голосов участников собрания (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Голосовали «ЗА» - 88,43 %, «ПРОТИВ» - 5,83 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,74 %.

Решение принято: Поручить управляющей компании заключить договор со специализированной обслуживающей домофонной организацией «Домофон-град». Ежемесячную плату включать в единый платежный документ.

13 вопрос: Определение порядка использования подвала МКД в личных целях

Предложено определить порядок использования подвального помещения в интересах собственников и узаконить решением общего собрания, ранее построенные кладовки. Разрешить строительство кладовок при условии оставления открытым доступа к инженерным сетям и коммуникациям.

Решение по вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 1. ст. 46 ЖК РФ)

Предложено проголосовать за разрешение строительства кладовок.

Голосовали «ЗА» - 69,35 %, «ПРОТИВ» - 3,05 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,52 % от общего числа собственников помещений.

Решение принято: Разрешить собственникам иметь кладовки в подвальном помещении при условии оставления открытым доступа к инженерным сетям и коммуникациям.

Председатель собрания _____ /Анисимов М.А.

Секретарь собрания _____ /Новосельцев А.Я.