

ПРОТОКОЛ № 4

общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Кемерово

«28» декабря 2021 г.

Адрес многоквартирного дома:	г. Кемерово, ул. Волгоградская, дом 1
Вид общего собрания	ВНЕОЧЕРЕДНОЕ
Форма проведения общего собрания:	ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Дата проведения общего собрания:	с 25 ноября 2021 г. до 27 декабря 2021 г. (включительно)
Место проведения общего собрания:	Место сбора оформленных решений собственников осуществлялся по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская, 1 (касса по приему платежей ООО «УК «АртСервис»)
Дата составления протокола:	«28» декабря 2021 года
Председатель общего собрания:	ООО «Альянс» (ИНН 4205271464) в лице директора Глотко Леонида Геннадьевича, собственника нежилых помещений №1, 3, 4, расположенных по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская, 1
Секретарь общего собрания:	Круглик Олег Александрович, собственник нежилого помещения №5, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская, 1

Инициатор общего внеочередного собрания собственников:

ООО «Управляющая компания «АртСервис» ИНН 4205162761, КПП 420501001, ОГРН 1084205015718, р/с 40702810723060005063, к/с 30101810600000000774, БИК 045004774, филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк», в лице директора Сорокиной М.В., действующего на основании устава. Лицензия номер 249 от 30.04.2015г.

(Ф.И.О. и/или наименование собственника(-ов) с указанием принадлежащего(-их) ему/им помещения(-й))

Сообщение о проведении общего внеочередного собрания доведено до собственников помещений в МКД в установленные законом сроки, путем размещения в доступном для них месте - доска объявления в подъезде, дата размещения 15.11.2021г., что подтверждается реестром размещения сообщений о проведении внеочередного собрания на доске объявления, а так же фотографиями.

Повестка дня общего собрания:

- Выбор председателя общего собрания из числа собственников помещений с правом подписания протокола: ООО «Альянс» (ИНН 4205271464) (коммерческие помещения №1, 3, 4);
- Выбор секретаря общего собрания из числа собственников помещений с правом подписания протокола: Круглик Олег Александрович (нежилое помещение № 5);
- Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД: с «формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора» на «формирование фонда капитального ремонта на специальном счете».
- Определить владельца специального счета (заполняется в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете (вопрос 3) – выбрать один из вариантов, указанных в подпункте 4.1. или 4.2.
 - Управляющая организация, осуществляющая управление МКД (ООО «УК «АртСервис»)
 - Региональный оператор
- Определить кредитную организацию (банк), в которой будет открыт специальный счет, отвечающий требованиям ЖК РФ – выбрать один из вариантов, указанных в подпункте 5.1. или 5.2. (заполняется в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете (вопрос 3)
 - Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»
 - Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
- Установить размер обязательного взноса на капитальный ремонт МКД равным размеру минимального взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом субъекта РФ

7. Определить источником финансирования открытия, содержания и обслуживания специального счета, в соответствии с договором на открытие специального счета средства собственников помещений МКД по тарифам кредитной организации (банка), в котором будет открыт специальный счет, отвечающий требованиям ЖК РФ (заполняется в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете (вопрос 3).

8. Поручить начисление и взимание с собственников помещений обязательных взносов на капитальный ремонт Управляющей организации, осуществляющей управление МКД (ООО «УК «АртСервис»).

9. Выбрать Управляющую организацию, осуществляющую управление МКД (ООО «УК «АртСервис») уполномоченным лицом на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

10. Представление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет осуществляется на безвозмездной основе Управляющей организацией, осуществляющей управление МКД (заполняется в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете (вопрос 3).

11. Избрать Управляющую организацию, осуществляющую управление МКД (ООО «УК «АртСервис») лицом, уполномоченным представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором (заполняется в случае выбора регионального оператора в качестве владельца специального счета (вопрос 4.2).

12. Определить порядок пользования общим имуществом собственников в МКД: разрешить собственникам установку элементов систем кондиционирования и вентиляции на фасаде многоквартирного дома и кровле, с соблюдением прав и законных интересов других собственников.

13. Разрешить собственникам нежилых помещений, а так же иным лицам, пользующимся помещениями на основании заключенных договоров с такими собственниками, использовать фасад МКД, в том числе дворовой, для размещения информационных конструкций.

На дату проведения собрания:

а) Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 11193,6 кв.м.(что составляет 100% голосов);

б) в собрании приняли участие 135 собственников и их представителей, владеющих 7 870,9 кв.м.жилых и нежилых помещений в доме;

в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 70,32% от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;

г) общее собрание объявляется открытым, кворум для принятия решений по повестке дня имеется;

д) голосование проводится путем передачи заполненных решений собственников помещений, в установленный срок.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. По первому вопросу, предложено:

Выбрать председателя общего собрания из числа собственников помещений с правом подписания протокола: ООО «Альянс» (ИНН 4205271464) (коммерческие помещения №1, 3, 4);

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
69,87%	17,70%	12,43%

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания из числа собственников помещений с правом подписания протокола: ООО «Альянс» (ИНН 4205271464) (коммерческие помещения №1, 3, 4);

2. По второму вопросу, предложено:

Выбрать секретаря собрания из числа собственников помещений с правом подписания протокола: Круглика Олега Александровича (нежилое помещение №5);

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
70,05%	17,66%	12,29%

РЕШИЛИ: Выбрать секретаря собрания из числа собственников помещений с правом подписания протокола: Круглика Олега Александровича (нежилое помещение №5);

3. По третьему вопросу, предложено:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД: с «формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора» на «формирование фонда капитального ремонта на специальном счете».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
70,73%	24,40%	4,87%

РЕШИЛИ: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД: с «формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора» на «формирование фонда капитального ремонта на специальном счете».

4. По четвертому вопросу, предложено:

Определить владельца специального счета путем выбора одного из вариантов, указанных в подпункте 4.1 или 4.2.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
71,92%	20,54%	7,54%

РЕШИЛИ: Определить владельца специального счета путем выбора одного из вариантов, указанных в подпункте 4.1 или 4.2.

4.1 Управляющая организация, осуществляющая управление МКД (ООО «УК «АртСервис»)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
73,21%	22,45%	4,34%

4.2 Региональный оператор

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
38,69%	52,89%	8,42%

РЕШИЛИ: Определить владельца специального счета – Управляющую организацию, осуществляющую управление МКД (ООО «УК «АртСервис»).

5. По пятому вопросу, предложено:

Определить кредитную организацию (банк), в которой будет открыт специальный счет, отвечающий требованиям ЖК РФ, путем выбора одного из вариантов, указанных в подпункте 5.1. или 5.2.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
75,43%	17,39%	7,18%

РЕШИЛИ: Определить кредитную организацию (банк), в которой будет открыт специальный счет, отвечающий требованиям ЖК РФ, путем выбора одного из вариантов, указанных в подпункте 5.1. или 5.2.

5.1 Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
47,37%	41,29%	11,34%

5.2 ПАО «Сбербанк России»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
64,72%	26,70%	8,58%

РЕШИЛИ: Определить кредитную организацию (банк), в которой будет открыт специальный счет, отвечающий требованиям ЖК РФ – ПАО «Сбербанк России»

6. По шестому вопросу, предложено:

Установить размер обязательного взноса на капитальный ремонт МКД равным размеру минимального взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом субъекта РФ

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
81,05%	13,33%	5,62%

РЕШИЛИ: Установить размер обязательного взноса на капитальный ремонт МКД равным размеру минимального взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом субъекта РФ

7. По седьмому вопросу, предложено:

Определить источник финансирования открытия, содержания и обслуживания специального счета, в соответствии с договором на открытие специального счета средства собственников помещений МКД по тарифам кредитной организации (банка), в котором будет открыт специальный счет, отвечающий требованиям ЖК РФ

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
68,24%	22,02%	9,75%

РЕШИЛИ: Определить источник финансирования открытия, содержания и обслуживания специального счета, в соответствии с договором на открытие специального счета средства собственников помещений МКД по тарифам кредитной организации (банка), в котором будет открыт специальный счет, отвечающий требованиям ЖК РФ

8. По восьмому вопросу, предложено:

Поручить начисление и взимание с собственников помещений обязательных взносов на капитальный ремонт Управляющей организации, осуществляющей управление МКД (ООО «УК «АртСервис»).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
73,07%	18,68%	8,25%

РЕШИЛИ: Поручить начисление и взимание с собственников помещений обязательных взносов на капитальный ремонт Управляющей организации, осуществляющей управление МКД (ООО «УК «АртСервис»).

9. По девятому вопросу, предложено:

Выбрать Управляющую организацию, осуществляющую управление МКД (ООО «УК «АртСервис») уполномоченным лицом на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
69,93%	21,84%	8,23%

РЕШИЛИ: Выбрать Управляющую организацию, осуществляющую управление МКД (ООО «УК «АртСервис») уполномоченным лицом на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

10. По десятому вопросу, предложено:

Представление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет осуществляется на безвозмездной основе Управляющей организацией, осуществляющей управление МКД

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
67,04%	21,32%	11,64%

РЕШИЛИ: Представление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет осуществляется на безвозмездной основе Управляющей организацией, осуществляющей управление МКД

11. По одиннадцатому вопросу, предложено:

Избрать Управляющую организацию, осуществляющую управление МКД (ООО «УК «АртСервис») лицом, уполномоченным представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
65,26%	28,61%	6,12%

РЕШИЛИ: Избрать Управляющую организацию, осуществляющую управление МКД (ООО «УК «АртСервис») лицом, уполномоченным представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором

12. По двенадцатому вопросу, предложено:

Определить порядок пользования общим имуществом собственников в МКД: разрешить собственникам установку элементов систем кондиционирования и вентиляции на фасаде многоквартирного дома и кровле, с соблюдением прав и законных интересов других собственников.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,02%	20,85%	5,13%

РЕШИЛИ: Определить порядок пользования общим имуществом собственников в МКД: разрешить собственникам установку элементов систем кондиционирования и вентиляции на фасаде многоквартирного дома и кровле, с соблюдением прав и законных интересов других собственников.

13. По тринадцатому вопросу, предложено:

Разрешить собственникам нежилых помещений, а так же иным лицам, пользующимся помещениями на основании заключенных договоров с такими собственниками, использовать фасад МКД, в том числе дворовой, для размещения информационных конструкций.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (в процентах от площади, принадлежащей количеству участвующих в голосовании собственников помещений в МКД):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
54,46%	40,29%	5,25%

РЕШИЛИ: Разрешить собственникам нежилых помещений, а так же иным лицам, пользующимся помещениями на основании заключенных договоров с такими собственниками, использовать фасад МКД, в том числе дворовой, для размещения информационных конструкций.

Количество собранных бланков решений 137 шт., в т.ч.:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 137 шт.;
- признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 0 шт.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в 1 экз. на 6 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания в 1 экз. на 1 л.;
3. Реестр размещения сообщений о проведении внеочередного собрания на доске объявления, а так же фотографии в 1 экз. на 3 л.;
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 137 л.;

Подписи:

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Члены счетной комиссии:

1. _____

(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

2. _____

(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)