

ПРОТОКОЛ №1

**Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Севастополь, проспект Генерала Острякова, дом № 242 корпус 2**

г. Севастополь

«22» февраля 2020 г.

Место проведения собрания: г. Севастополь, проспект Генерала Острякова, дом № 242 корпус 1

Собрание проведено в очно-заочной форме

Дата проведения с 10:00 «08» февраля 2020 г. по 16:00 «22» февраля 2020 г

Дата и место подсчета голосов 16:30 «22» февраля 2020 г, г. Севастополь, проспект Генерала Острякова, дом № 242

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (без площади мест общего пользования), находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 12488 кв.м., в том числе: общая площадь жилых помещений 12242 кв.м., общая площадь нежилых помещений 246 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 7746 голосов (кв.м), что составляет 62% от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, согласно реестра собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **имеется**.

Собрание **правомочно**.

Общее собрание проводится по инициативе **Бибнева Александра Томповича, который** является собственником помещения №81 в многоквартирном доме по адресу г. Севастополь, проспект Генерала Острякова, дом № 242 корпус 2

Управление многоквартирным домом осуществляется **Товариществом собственников недвижимости «Скальса» ОГРН: 1199204007518. Председатель правления Ситницкий Сергей Викторович, +79787310608, admin@ostryakova242.info**

Место хранения копии протокола общего собрания собственников и копий решений собственников – Правление ТСН «Скальса» по адресу: г. Севастополь, пр-кт Ген. Острякова 242.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
- 4.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Севастополя на соответствующий период.

4.2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете НКО «ФСКР г. Севастополь» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.

4.3. Определение владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.

4.4. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

4.5. Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в т.ч. с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

4.6. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений в МКД в отношениях с НКО «ФСКР г. Севастополь» в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД, а также с новым владельцем специального счета.

5. Определение способа расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (общедомовые нужды).

6. Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД договора холодного водоснабжения и водоотведения с ГУПС «Водоканал» г. Севастополя с 01.07.2020

По вопросу №1 повестки дня: об избрании председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №242 корпус 2 по проспекту Генерала Острякова, г. Севастополя

СЛУШАЛИ: Бебнева Александра Томповича, собственника кв. №81

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в качестве председателя общего собрания собственников:

Бебнева Александра Томповича, собственника кв. №81

РЕШИЛИ:

Избрать в качестве председателя общего собрания собственников:

Бебнева Александра Томповича, собственника кв. №81

Результаты голосования:

«ЗА» **7492,6** количество голосов (кв.м), что составляет **96,73%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **60%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **0** количество голосов (кв.м), что составляет **0%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **253,4** количество голосов (кв.м), что составляет **3,27%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **2,03%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

По вопросу №2 повестки дня: об избрании секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №242 корпус 2 по проспекту Генерала Острякова, г. Севастополя

СЛУШАЛИ: Бебнева Александра Томповича, собственника кв. №81

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в качестве секретаря общего собрания собственников:

Русак Людмилу Юрьевну, собственника кв. №26

РЕШИЛИ:

Избрать в качестве секретаря общего собрания собственников:

Русак Людмилу Юрьевну, собственника кв. №26

Результаты голосования:

«ЗА» **7515,5** количество голосов (кв.м), что составляет **97,02%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **60,18%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **45,4** количество голосов (кв.м), что составляет **0,59%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0,36%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **185,1** количество голосов (кв.м), что составляет **2,39%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **1,48%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

По вопросу №3 повестки дня: об утверждении состава счетной комиссии в количестве трех человек

СЛУШАЛИ: Бебнева Александра Томповича, собственника кв. №81

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить состав счетной комиссии в количестве трех человек:

Некрасова Елена Васильевна, собственника кв. №108

Славгородский Александр Николаевич, собственника кв. №169

Рябокоть Алексей Александрович, собственник кв. №200

РЕШИЛИ:

Утвердить состав счетной комиссии в количестве трех человек:

Некрасова Елена Васильевна, собственника кв. №108

Славгородский Александр Николаевич, собственника кв. №169

Рябокоть Алексей Александрович, собственник кв. №200

Результаты голосования:

«ЗА» **7481,7** количество голосов (кв.м), что составляет **96,59%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **59,91%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **145,7** количество голосов (кв.м), что составляет **1,88%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **1,17%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **118,6** количество голосов (кв.м), что составляет **1,53%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0,95%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

По вопросу №4.1 повестки дня: Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Севастополя на соответствующий период.

СЛУШАЛИ: Бебнева Александра Томповича, собственника кв. №81

который ПОЯСНИЛ, что в соответствие с частью 8.1 статьи 156 ЖК РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Согласно части 1 статьи 4 закона г. Севастополя от 18 февраля 2015 г. № 118-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории города Севастополя» ежегодное установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД относится к полномочиям Правительства Севастополя и принимается не позднее 1 октября года, предшествующего наступлению года, на который он устанавливается (ч 1. ст.6 118-ЗС от 18.02.2015)

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Севастополя на соответствующий период.

РЕШИЛИ:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Севастополя на соответствующий период.

Результаты голосования:

«ЗА» **7682** голосов (кв.м), что составляет **99,17%** от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании и **61,51%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **0** голосов (кв.м), что составляет **0%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **64** голосов (кв.м), что составляет **0,83%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0,51%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

По вопросу №4.2 повестки дня: об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете НКО «ФСКР г. Севастополь» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.

СЛУШАЛИ: Бебнева Александра Томповича, собственника кв. №81

который ПОЯСНИЛ, что в соответствии с частью 1 статьи 173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете НКО «ФСКР г. Севастополь» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.

РЕШИЛИ:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете НКО «ФСКР г. Севастополь» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.

Результаты голосования:

«ЗА» **7575,6** голосов (кв.м), что составляет **97,8%** от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании и **60,66%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **64** голосов (кв.м), что составляет **0,83%** от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании и **0,51%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **106,4** голосов (кв.м), что составляет **1,37%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0,85%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

По вопросу №4.3 повестки дня: об определении владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.

СЛУШАЛИ: Бебнева Александра Томповича, собственника кв. №81

который ПОЯСНИЛ, что в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 175 ЖК РФ владельцем специального счета может быть товарищество собственников жилья, осуществляющее управление МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить ТСН «Скальса» (ОГРН 1199204007518, г. Севастополь, пр. Ген. Острякова 242 кв 18) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.

РЕШИЛИ:

Определить ТСН «Скальса» (ОГРН 1199204007518, г. Севастополь, пр. Ген. Острякова 242 кв 18) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.

Результаты голосования:

«ЗА» **7706,3** голосов (кв.м), что составляет **99,49%** от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании и **61,71%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **0** голосов (кв.м), что составляет **0%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **39,7** голосов (кв.м), что составляет **0,51** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0,31%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

По вопросу №4.4 повестки дня: об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ: Бебнева Александра Томповича, собственника кв. №81

который ПОЯСНИЛ, что в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 ЖК РФ собственники помещений в МКД, выбравшие специальный счет в качестве способа формирования фонда капитального ремонта должны определить кредитную организацию, отвечающую требованиям части 2 статьи 176 ЖК РФ и Постановления Правительства №497 от 24.04.2018, в которой будет открыт специальный счет, отметив, что РНКБ Банк (ПАО) отвечает предъявляемым требованиям.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта МКД в РНКБ Банк (ПАО).

РЕШИЛИ:

Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта МКД в РНКБ Банк (ПАО).

Результаты голосования:

«ЗА» **7706,3** количество голосов (кв.м), что составляет **99,49%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **61,71%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **39,7** количество голосов (кв.м), что составляет **0,51%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0,32%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** количество голосов (кв.м), что составляет **0%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

По вопросу №4.5 повестки дня: Об определение лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в т.ч. с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

СЛУШАЛИ: Бебнева Александра Томповича, собственника кв. №81

который ПОЯСНИЛ, что согласно части 3.1 статьи 175 ЖК РФ решение общего собрания собственников в МКД должно содержать информацию о лице, уполномоченном на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в т.ч. с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить ТСН «Скальса» на оказание услуг по предоставлению платежных документов в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определить порядок предоставления платежных документов - по почте с 5 по 10 число каждого месяца, определить условия оплаты услуг

предоставления платежных документов – за счет средств на управленческие расходы ТСН «Скальса»

РЕШИЛИ:

Уполномочить ТСН «Скальса» на оказание услуг по предоставлению платежных документов в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определить порядок предоставления платежных документов - по почте с 5 по 10 число каждого месяца, определить условия оплаты услуг предоставления платежных документов – за счет средств на управленческие расходы ТСН «Скальса»

Результаты голосования:

«ЗА» **7746** голосов (кв.м), что составляет **100%** от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании и **62%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **0** голосов (кв.м), что составляет **0%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов (кв.м), что составляет **0%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

СОГЛАСОВАНО:

Товарищество собственников недвижимости «Скальса»
ОГРН: 1199204007518, г. Севастополь, пр-кт ген. Острякова №12 кв 18

(сведения о лице, уполномоченном собственниками: (для юр. лица – полное наименование, ОГРН, место нахождения))



« 22 » *декабря* 2020г.

По вопросу №4.6 повестки дня: об определении лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений в МКД в отношении с НКО «ФСР г. Севастополь» в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД, а также с новым владельцем специального счета.

СЛУШАЛИ: Бебнева Александра Томовича, собственника кв. №81

который **ПОЯСНИЛ** необходимость определения лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношении с НКО «ФСР г. Севастополь», в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД, а также с новым владельцем специального счета.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить **Бебнева Александра Томовича, собственника кв. №81** на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношении с НКО «ФСР г. Севастополь», в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД, а также с новым владельцем специального счета

РЕШИЛИ:

Уполномочить **Бебнева Александра Томовича, собственника кв. №81** на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношении с НКО «ФСР г. Севастополь», в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД, а также с новым владельцем специального счета

Результаты голосования:

«ЗА» **7571,5** количество голосов (кв.м), что составляет **97,75%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **60,63%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **0** количество голосов (кв.м), что составляет **0%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **174,5** количество голосов (кв.м), что составляет **2,25%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **1,4%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

СОГЛАСОВАНО:

Бибнев Александр Томпович
г. Севастополь, пр-т Чернышевской, д. 147, кв. 81
(сведения о лице, уполномоченном собственниками: (для физ.лица - ФИО, место жительства);

«14» февраля 2020г.

По вопросу №5 повестки дня: Об определении способа расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (общедомовые нужды).

СЛУШАЛИ: Бибнева Александра Томповича, собственника кв. №81

который ПОЯСНИЛ, что в соответствии с пунктом 2 части 9.2 статьи 156 ЖК РФ общее собрание собственников МКД вправе принять решение об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определять размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

РЕШИЛИ:

Определять размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

Результаты голосования:

«ЗА» **7518,4** количество голосов (кв.м), что составляет **97,06%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **60,2%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **80,6** количество голосов (кв.м), что составляет **1,04%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **0,65%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **147** количество голосов (кв.м), что составляет **1,9%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **1,18%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

По вопросу №6 повестки дня: О принятии решения о заключении собственниками помещений в МКД договора холодного водоснабжения и водоотведения с ГУПС «Водоканал» г. Севастополя с 01.07.2020

СЛУШАЛИ: Бибнева Александра Томповича, собственника кв. №81

который ПОЯСНИЛ, что согласно пункта 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ к исключительной компетенции общего собрания собственников МКД относится принятие решения о заключении собственниками, действующими от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями, в частности договоров водоснабжения и водоотведения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД договора холодного водоснабжения и водоотведения с ГУПС «Водоканал» г. Севастополя с 01.07.2020

РЕШИЛИ:

Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД договора холодного водоснабжения и водоотведения с ГУПС «Водоканал» г. Севастополя с 01.07.2020

Результаты голосования:

«ЗА» **6664,6** голосов (кв.м), что составляет **86,04%** от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании и **53,37%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» **731,7** голосов (кв.м), что составляет **9,45%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **5,86%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **349,7** голосов (кв.м), что составляет **4,51%** от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании и **2,80%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

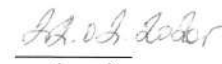
Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г. Севастополь, проспект генерала **Острякова 242 корпус 2** на 8 л. в 3 экз. (1-й экз. в ГЖН, 2-й экз. в ФСКР, 3-й экз. в ТСН «Скальса»)
2. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в МКД по адресу: г. Севастополь, проспект генерала **Острякова 242 корпус 2** на 133 л в 3 экз. (1-й экз. в ГЖН (оригинал), 2-й экз. в ФСКР (копия), 3-й экз в ТСН «Скальса» (копия))
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Севастополь, проспект генерала **Острякова 242 корпус 2** на 1 л в 2 экз (в ГЖН (оригинал), ТСН «Скальса» (копия))
4. Список присутствующих лиц на очной части общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Севастополь, проспект генерала на 3 л в 3 экз. (1-й экз. в ГЖН (оригинал), 2-й экз. в ФСКР (копия), 3-й экз в ТСН «Скальса» (копия))

Председатель общего собрания


(подпись)

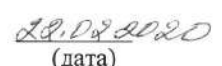

расшифровка подписи


(дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

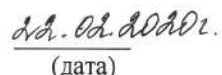

расшифровка подписи


(дата)

Член счетной комиссии


(подпись)

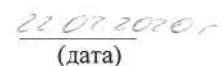

расшифровка подписи


(дата)

Член счетной комиссии


(подпись)

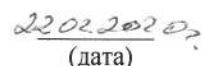

расшифровка подписи


(дата)

Член счетной комиссии


(подпись)


расшифровка подписи


(дата)