

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Адрес многоквартирного дома: Республика Саха (Якутия) г. Якутск улица Федора Попова 16/7

Форма проведения общего собрания: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Дата проведения очного обсуждения: « 10 » апреля 2021 года

Место проведения очного обсуждения: Фойе (холл) 1 этажа 2 подъезд

Время открытия очного обсуждения: 19 часов 00 минут

Время закрытия очного обсуждения: 20 часов 30 минут

Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не

приняли участия в очном обсуждении

« 13 » апреля 20 21 года

Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не

приняли участия в очном обсуждении

20 часов 00 минут

Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении

офис ТСЖ – 1 этаж 2 подъезд

Дата составления протокола:

« 17 » апреля 20 21 года

Председатель общего собрания:

Зоричева Ирина Геннадьевна

Секретарь общего собрания:

Варейкене Ольга Владимировна

Инициаторы общего собрания:

Михай Марина Николаевна (собственник жилого помещения (квартира №24 № 14:36:105003:1062-14/001/2017-3))

Зоричева Ирина Геннадьевна (собственник жилого помещения (квартира №61 № 14-14-01/041/2009-896 от 22.09.2009))

Регистрацию проводили:

Михай Марина Николаевна (собственник жилого помещения (квартира №24 № 14:36:105003:1062-14/001/2017-3))

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.
2. Об избрании Членов Счетной Комиссии общего собрания.
3. Об избрании Членов Ревизионной Комиссии.
4. Об избрании Членов Правления Товарищества Собственников Жилья.
5. Об избрании Председателя Правления Товарищества Собственников Жилья.
6. О способе формирования фонда капитального ремонта и выборе кредитной организации для открытия специального счета.
- 6.1. О способе формирования фонда капитального ремонта.
- 6.2. О смене действующего в ДВФ ПАО «Росбанк» специального счета по формированию капитального ремонта.

- 6.3. Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту.
- 6.4. Об определении срока проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома.
- 6.5. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
- 6.6. Об определении лица, уполномоченного на открытие специального счета по формированию фонда капитального ремонта.
7. О размещении накопленных денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта многоквартирного жилого дома, на специальном депозите в избранной собственниками кредитной организации путем перечисления полной суммы накопленных средств со специального счета на специальный депозитный счет.
8. О смене действующего в ДВФ ПАО «Росбанк» специального счета на сбор оплаты за жилищно-коммунальные услуги на специальный счет в иной кредитной организации, избранной собственниками помещений многоквартирного жилого дома.
9. Об оценке деятельности за 2020 год Товарищества Собственников Жилья.
10. Об утверждении платы за содержание жилого (нежилого) помещения.
11. О проведении частичного текущего ремонта мест общего пользования.
12. Об определении места хранения материалов общих собраний.

На дату проведения собрания установлено, что:

а) в многоквартирном доме имеются 102 собственника, владеющих 4795,9 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;

Количество врученных листов голосования 102 шт., что составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 86 шт., что составляет 87,22 % от общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня 8 шт., что составляет 98,84% от общего числа голосов собственников помещений;
- признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня 1 шт., что составляет 1,16 % от общего числа голосов собственников помещений.

б) в собрании приняли участие 86 собственников и их представителей, владеющих 4183,2 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;

в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами, представляют 87,22 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;

г) - общее собрание объявляется открытым;

д) голосование проводится путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложено:

Избрать Председателем Собрания: Зоричеву Ирину Геннадьевну (собственник квартиры/помещения 61),

Секретарем Собрания: Варейкене Ольгу Владимировну (собственник квартиры/помещения 44).

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97,8%	0 %	2,2 %

Принято решение:

Избрать Председателем Собрания Зоричеву Ирину Геннадьевну (собственник квартиры/помеще-
61), Секретарем Собрания: Варейкене Ольгу Владимировну (собственник квартиры/помещения 4.

2. Об избрании Членов Счетной Комиссии общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек и утвердить полномочия на 2 (два) года. Членами счетной комиссии избрать:

- 1) Варейкене Ольгу Владимировну (собственник квартиры/помещения 44);
- 2) Тен Антона Сергеевича (собственник квартиры/помещения 64);
- 3) Маселко Ольга Владимировна (собственник квартиры/помещения 28)

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99,1%	0 %	0,9 %

Принято решение: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек и утвердить полномочия на 2 (два) года. Членами счетной комиссии избрать:

- 1) Варейкене Ольгу Владимировну (собственник квартиры/помещения 44);
- 2) Тен Антона Сергеевича (собственник квартиры/помещения 64);
- 3) Маселко Ольга Владимировна (собственник квартиры/помещения 28)

3. Об избрании Членов Ревизионной Комиссии.

Предложено: Избрать членов Ревизионной Комиссии в составе трех человек. Членами счетн
комиссии избрать:

- 1) Сидоренко Евгения Васильевича (собственник квартиры/помещения 15);
- 2) Сухову Марину Геннадьевну (собственник квартиры/помещения 47);
- 3) Кондратьеву Татьяну Арсентьевну (собственник квартиры/помещения 56)

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
95,9 %	1,2 %	2,9 %

Принято решение: Избрать членов Ревизионной Комиссии в составе трех человек. Членам
счетной комиссии избрать:

- 4) Сидоренко Евгения Васильевича (собственник квартиры/помещения 15);
- 5) Сухову Марину Геннадьевну (собственник квартиры/помещения 47);
- 6) Кондратьеву Татьяну Арсентьевну (собственник квартиры/помещения 56)

4. Об избрании Членов Правления Товарищества Собственников Жилья.

Предложено: Избрать Правление ТСЖ «Энергетик» в составе шести человек одним списком. Членам
Правления избрать:

- 1) Зоричеву Ирину Геннадьевну (собственник квартиры/помещения 61)
- 2) Варейкене Ольгу Владимировну (собственник квартиры/помещения 44)
- 3) Орлова Дмитрия Васильевича (собственник квартиры/помещения 66)
- 4) Михай Марину Николаевну (собственник квартиры/помещения № 24)
- 5) Фалина Андрея Робертовича (собственник квартиры/помещения № 5)
- 6) Самохвалову Ольгу Викторовну (собственник квартиры/помещения № 20)

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97,3 %	0 %	2,7 %

Принято решение: Избрать Правление ТСЖ «Энергетик» в составе шести человек одним списком
Членами Правления избрать:

- 1) Зоричеву Ирину Геннадьевну (собственник квартиры/помещения 61)
- 2) Варейкене Ольгу Владимировну (собственник квартиры/помещения 44)
- 3) Орлова Дмитрия Васильевича (собственник квартиры/помещения 66)

- 4) Михай Марину Николаевну (собственник квартиры/помещения № 24)
- 5) Фалина Андрея Робертовича (собственник квартиры/помещения № 5)
- 6) Самохвалову Ольгу Викторовну (собственник квартиры/помещения № 20)

5. Об избрании Председателя Правления товарищества Собственников Жилья.

Предложено: Избрать Председателем Правления ТСЖ «Энергетик» Самохвалову Ольгу Викторовну (собственник квартиры/помещения № 20)

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
84,8 %	2 %	13,2 %

Принято решение: Избрать Председателем Правления ТСЖ «Энергетик» Самохвалову Ольгу Викторовну (собственник квартиры/помещения № 20)

6. О способе формирования фонда капитального ремонта и выборе кредитной организации для открытия специального счета.

6.1. О способе формирования фонда капитального ремонта многоквартирного жилого дома.

Предложено: Продолжить формирование фонда капитального ремонта многоквартирного жилого дома на отдельном специальном счете, оставить владельцем специального счета - Товарищество Собственников Жилья «Энергетик».

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99,2 %	0 %	0,8 %

Принято решение: Продолжить формирование фонда капитального ремонта многоквартирного жилого дома на отдельном специальном счете, оставить владельцем специального счета - Товарищество Собственников Жилья «Энергетик».

6.2. О смене действующего в настоящее время в ДВФ ПАО «Росбанк» специального счета на формирование капитального ремонта.

Часть 2 ст.176 ЖК РФ: Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральным банком Российской Федерации ежеквартально размещается информация о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети "Интернет".

В настоящее время информация о ПАО «Росбанк» отсутствует в реестре ЦБ РФ, в связи с чем ТСЖ «Энергетик» - владелец специального счета, открытого в ДВФ ПАО «Росбанк», обязан принять решение о выборе иной российской кредитной организации по основанию, предусмотренному Ч.2 ст.176 ЖК РФ

Предложено: Расторгнуть договор специального счета для формирования фонда капитального ремонта с ДВФ ПАО «Росбанк» в связи с отсутствием записи в Реестре кредитных организаций, которые соответствуют требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ. Заключить новый договор с открытием специального счета в одной из указанных ниже кредитных организаций, соответствующих указанным выше требованиям:

1. Банк ГПБ (АО)
2. Банк ВТБ (ПАО)
3. АО АЛЬФА-БАНК
4. ПАО Сбербанк
5. ПАО Банк «ФК Открытие»
6. АО Россельхозбанк

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

п/п	Наименование банка	«ЗА», %
1	Банк ГПБ (АО)	49,8
2	Банк ВТБ (ПАО)	35
3	АО "АЛЬФА-БАНК"	1,3
4	ПАО Сбербанк	13,9
5	ПАО Банк "ФК Открытие"	
6	АО "Россельхозбанк"	

Принято решение: Расторгнуть договор специального счета для формирования фонда капитального ремонта с ДВФ ПАО «Росбанк». Заключить новый договор с открытием специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного жилого дома с Банком ГПБ (АО).

6.3. Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

В соответствии с ЖК РФ статья 166 и со ст. 19 закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 12013 N 1329-IV "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)"

Предложено: Утвердить минимальный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых входит в расчет минимального взноса на капитальный ремонт:

- Ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- Ремонт крыши;
- Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном жилом доме;
- Утепление и ремонт фасадов, стыков полносборных зданий;
- Ремонт балконов, лоджий, входных крылец с установкой пандусов (при наличии технической возможности такой установки), козырьков над входами в подъезды;
- Ремонт и замена входных наружных дверей, окон и балконных дверей в местах общего пользования;
- Ремонт фундамента многоквартирного дома, цокольных балок и перекрытий, включая утепление цокольного перекрытия;
- Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта;
- Проведение экспертизы проектной документации, проверки достоверности определения сметной стоимости;
- Проведение строительного контроля (технического надзора);

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,2%	0%	1,8%

Принято решение: Утвердить минимальный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, оказание и (или) выполнение которых входит в расчет минимального взноса на капитальный ремонт.

6.4. Об определении срока проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома

В соответствии с приложением №1, №2 Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории РС(Я), утв. Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 30.12.2013г. № 2433, Указом Главы РС(Я) от 26.11.2020г. № 1531

Предложено: Определить срок проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома 2030-2036гг.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
88,7 %	5,5 %	5,8 %

Принято решение: Определить срок проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома – 2030-2036гг.

6.5. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Платить меньше, чем установленный минимальный размер взноса, собственники помещений не вправе (ст. 169, ч. 1 ЖК РФ). Но они могут на общем собрании принять решение о большем размере взноса на капитальный ремонт дома, чем установленный минимальный размер (ст. 156, ч. 8.2 ЖК РФ).

Предложено: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации - Республикой Саха (Якутия)

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98 %	0,7 %	1,3 %

Принято решение: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации - Республикой Саха (Якутия)

6.6. Об определении лица, уполномоченного на открытие специального счета по формированию фонда капитального ремонта.

Предложено: Определить лицом, уполномоченным на открытие специального счета по формированию фонда капитального ремонта в избранной собственниками кредитной организации, Председателя Правления ТСЖ «Энергетик», чьи полномочия подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,2 %	0 %	1,8 %

Принято решение: Определить лицом, уполномоченным на открытие специального счета по формированию фонда капитального ремонта в избранной собственниками кредитной организации, Председателя Правления ТСЖ «Энергетик»

7. О размещении накопленных денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта многоквартирного жилого дома, на специальном депозите в избранной собственниками кредитной организации путем перечисления полной суммы накопленных средств со специального счета на специальный депозитный счет.

Предложено:

Открыть специальный депозитный счет сроком на 2 года в предлагаемых кредитных организациях путем перечисления всей суммы накопленных средств:

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

п/п	Наименование банка	Срок депозита	Ставка по депозиту	«ЗА», %	«ПРОТИВ», %	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ», %
-----	--------------------	---------------	--------------------	---------	-------------	------------------

1	Банк ГПБ (АО)	2 года	5%	69,4	0	0
2	Банк ВТБ (ПАО)	2 года	4%	30,6	0	0

Принято решение: Открыть специальный депозитный счет сроком на 2 года в Банке ГПБ (АО) и перечисления всей суммы накопленных средств:

8. О смене действующего в ДВФ ПАО «Росбанк» специального счета на сбор оплаты за жилищно-коммунальные услуги на специальный счет в иной кредитной организации, избран собственниками помещений многоквартирного жилого дома.

Предложено:

При онлайн-оплате жилищно-коммунальных услуг собственниками жилых помещений для удоб платежей одновременно с оплатой взносов по капитальному ремонту, открыть специальный счет сбора средств по оплате жилищно-коммунальных услуг в той кредитной организации, в которой был открыт специальный счет на сбор взносов по капитальному ремонту, закрыв действующий счет в ДВФ ПАО «Росбанк».

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
86 %	3,2 %	10,8 %

Принято решение:

Закреть действующий на настоящий момент специальный счет в ДВФ ПАО «Росбанк» на счет денежных средств по оплате за жилищно-коммунальные услуги. Заключить договор на открытие специального счета на сбор денежных средств по оплате за жилищно-коммунальные услуги, заключить договор на открытие специального счета с Банком ГПБ (АО).

9. Об оценке деятельности за 2020г. товарищества собственников жилья.

Предложено:

Признать работу ТСЖ «Энергетик» за 2020год удовлетворительной:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96,9 %	1,3 %	1,8%

Принято решение: Признать работу ТСЖ «Энергетик» за 2020год удовлетворительной.

10. Об утверждении платы за содержание жилого (нежилого) помещения

Предложено:

Утвердить плату за жилое (нежилое) помещение в размере, равном размеру платы, утвержденной органом местного самоуправления для многоквартирных жилых домов аналогичной степени благоустроенности.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
95,3 %	0 %	4,7 %

Принято решение:

Утвердить плату за жилое (нежилое) помещение в размере, равном размеру платы, утвержденной органом местного самоуправления для многоквартирных жилых домов аналогичной степени благоустроенности.

11. О проведении частичного текущего ремонта мест общего пользования.

Предложено: Провести частичный ремонт мест общего пользования (входные тамбуры) с укреплением первых входных групп, с установкой отопительного прибора для обогрева тамбура в зимнее время (с включением объема электрической энергии в начисление платы по услуге «ОДН-электроснабжение: рассчитанного по общедомовому прибору учета электрической энергии).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
85,4 %	2,9 %	11,7 %

Принято решение:

Провести частичный ремонт мест общего пользования (входные тамбуры) с укреплением перил входных групп, с установкой отопительного прибора для обогрева тамбура в зимнее время включением объема электрической энергии в начисление платы по услуге «Обеспечение электроснабжением», рассчитанного по общедомовому прибору учета электрической энергии).

12. Об определении места хранения материалов общих собраний.

Предложено: Определить местом хранения материалов общих собраний собственников помещений офисное помещение ТСЖ «Энергетик» по адресу: г. Якутск ул. Федора Попова 16/7 офис 69:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
100 %	0 %	0 %

Принято решение: Определить местом хранения материалов общих собраний собственников помещений – офисное помещение ТСЖ «Энергетик» по адресу: г. Якутск, ул. Федора Попова 16/7, офис 69:

Решения по всем вопросам повестки дня общего собрания оглашены Председателем собрания Зоричевой Ириной Геннадьевной.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания собственников помещений (жилое/нежилое).

Общее собрание закрыто.

Настоящий Протокол составлен в двух идентичных экземплярах «17» апреля 2021 года и хранится:

1. В УГСЖиН РС(Я);
2. В офисном помещении ТСЖ «Энергетик» по адресу: г. Якутск, ул. Ф. Попова 16/7 офис 69.


Приложения к протоколу:


1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 271 л.
2. Реестр собственников помещений на «10» апреля 2021 г. в 1 экз. на 3 л.
3. Листы регистрации вручения собственникам сообщений о проведении собрания в 1 экз. на 13 л.
4. Образец сообщения о проведении собрания в 1 экз. на 2 л.
5. Листы регистрации собственников, присутствующих на общем собрании в 1 экз. на 5 л.
6. Листы регистрации собственников, принявших участие в заочном голосовании в 1 экз. на 5 листах
7. Ведомость подсчета голосов собственников помещений в 1 экз. на 18 листах.

Подписи:

Председатель общего собрания: Зоричева Ирина Геннадьевна

Секретарь общего собрания: Варейкене Ольга Владимировна

(подпись) 

(подпись) 


Члены счетной комиссии:

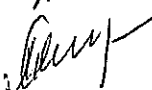
1. Варейкене Ольга Владимировна

2. Тен Антон Сергеевич

3. Маселко Ольга Владимировна

(подпись) 

(подпись) 

(подпись) 

Прочито и пронумеровано

8 / 60000 листах

Председатель общего собрания собственников

Зин

И.Г. Зоричева

[Handwritten signature]