

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания в очно-заочной форме собственников помещений в доме ул.
Запольная д. 60 г. Курска

(далее – многоквартирный дом, МКД)

Период проведения: «01» ноября 2022 г. – «01» февраля 2023 г.

Г. Курск

01 февраля 2023 г

Дата проведения: очная часть – 01 ноября 2022 года в 18.00, заочная часть – по 01 февраля 2023 года включительно

Место проведения: Курская область, г. Курск, ул. Запольная д. 60 (территория детской площадки)

Форма проведения: очно – заочное.

Место (адрес) сбора оформленных в письменной форме решений (бюллетеней): сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) осуществлялся в специальном почтовом ящике с отметкой «Для бюллетеней голосования» расположенном на первом этаже МКД №60, по. Ул. Запольная, г. Курска

Место размещения копии протокола: Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru>), информационный сайт ООО «Люкс Комфорт» (<http://luxcomfort46.ru>), информационный стенд на первом этаже МКД №60, по Запольная ., г. Курска, чат собственников группа «ЖК Запольная» в социальной сети WhatsApp.

Место (адрес) хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение ООО «Люкс Комфорт» по адресу: г. Курск, 2-й Запольный пер. д.32

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 10152.1 кв.м.

В собрании приняли участия собственники помещений (представители собственников), обладающие 6317,11 кв.м., что составляет 62,22 % от общего числа голосов собственников помещений (реестр бюллетеней голосования прилагается)

Кворум проведения общего собрания собственников имеется.

Инициатором проведения общего собрания собственников является Пастухов Борис Александрович, владелец жилого помещения № 237 по ул. Запольная д. 60, г. Курска. ЕГРН :46:29:102100:604-46/001/2018-1 от 03.04.2018г.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Выборе председателя и секретаря, счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Изменении способа формирования фонда капитального ремонта.
3. Определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Определении владельца специального счета.

5. Выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов и об определении порядка представления платежных документов.
6. Определении размера расходов, связанных с представлением платежных документов и об определении условий оплаты этих услуг.
7. Определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
8. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в доме направить по одному экземпляру оригинала настоящего протокола (со всеми приложениями) в управляющую организацию, а также в адрес Фонда капитального ремонта Курской области.
9. Определении лица, уполномоченного на взаимодействие с Фондом капитального ремонта Курской области.
10. Определении места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

1) по первому вопросу повестки дня собрания ПРЕДЛОЖЕНО: из числа собственников помещений избрать председателя собрания и секретаря собрания, с функциями членов счётной комиссии:

Предложены кандидатуры:

Председатель собрания : Пастухов Борис Александрович кв. 237

Секретарь собрания: Бондарева Ольга Алексеевна кв. 257

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование: Результаты голосования по первому вопросу:

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,1	5929,31 кв.м.	0	387,8 кв.м
100,00%	58,4 %	0	3,82 %

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 93,86 % от общего числа собственников помещений, присутствующих на собрании РЕШИЛИ:

Председатель собрания :  /Пастухов Б.А.)

2) по второму вопросу повестки дня собрания ПРЕДЛОЖЕНО:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

Результаты голосования по второму вопросу:

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,11	5101,78 кв.м.	0 кв.м.	105,7 кв.м
100,00%	60,72 %	0 %	1,04 %

По результатам голосования общее собрание собственников количеством голосов 80,76 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, РЕШИЛИ:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

3) по третьему вопросу ПРЕДЛОЖЕНО:

А) Определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт утверждаемого постановлением Губернатора Курской области на соответствующий год.

(В этом случае у собственников есть право проводить ремонт раньше, чем это прописано в региональной программе, но нельзя изменять виды работ.)

Результаты голосования по данному предложению:

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,11	5169,46 кв.м	962,7 кв.м.	185,0 кв.м
100,00%	50,92 %	9,48%	1,82%

Б) Определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере превышающем на 0,50 руб. минимальный размер взноса на капитальный ремонт утверждаемого постановлением Губернатора Курской области на соответствующий год.

(В этом случае у собственников есть право проводить ремонт раньше, чем это прописано в региональной программе, возможно изменение видов работ на усмотрение собственников.)

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,11	5955,81 кв.м.	98,2 кв.м.	263,1 кв.м.
100,00%	58,67%	0,97 %	2,99%

По результатам голосования общее собрание собственников количеством голосов 94,28 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, РЕШИЛИ:

Определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере превышающем на 0,50 руб. минимальный размер взноса на капитальный ремонт утверждаемого постановлением Губернатора Курской области на соответствующий год.

4) По четвертому вопросу ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить владельцем специального счета Управляющую компанию ООО «Люкс Комфорт». г. Курск, 2-й Запольный пер. д. 32, офис XIV-2 ИНН 463206515128, ОГРН 1154632004471

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,11	5929,31 кв.м	0 кв.м.	387,8 кв.м
100,00%	58,40 %	0 %	3,82 %

По результатам голосования общее собрание собственников количеством голосов 93,86 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, РЕШИЛИ:

Определить владельцем специального счета Управляющую компанию ООО «Люкс Комфорт». г. Курск, 2-й Запольный пер. д. 32, офис XIV-2 ИНН 463206515128, ОГРН 1154632004471

5) По пятому вопросу ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить владельца специального счета уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов путем направления платежных документов в почтовые ящики собственников помещений многоквартирного дома.

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,11	5903,19 кв.м	39,3 кв.м.	374,6 кв.м
100,00%	58,15 %	0,39 %	3,69 %

По результатам голосования общее собрание собственников количеством голосов 93,46 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, РЕШИЛИ:

Определить владельца специального счета уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов путем направления платежных документов в почтовые ящики собственников помещений многоквартирного дома.

6) По шестому вопросу ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок представления платежных документов на оплату взноса на проведение капитального ремонта многоквартирного дома: платежный документ на оплату предоставляется в виде отдельной квитанции со сроком оплаты до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

Утвердить размер платежей, оплачиваемых собственниками помещений ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным, на основании выставленной ООО «Люкс Комфорт» квитанции в возмещение расходов в размере 0,64 рублей с 1 кв. м. ежемесячно, связанных:

- Ведение лицевых счетов, подготовка квитанций, разнос квитанций по квартирам — 0,34 руб. /м2. ежемесячно.
- Бухгалтерское сопровождение и ведение счета на капитальный ремонт, подготовка отчетов, ответов на запросы администрации, предоставление общей информации по состоянию счета на капитальный ремонт жителям — 0,15 руб./м2. ежемесячно.
- Юридическое сопровождение счета на капитальный ремонт, работа по взысканию задолженности, подготовка исковых заявлений, работа с судебными приставами по взысканию задолженности — 0,15 руб. ежемесячно.

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,11	5845,99 кв.м.	267,7 кв.м	203,4 кв.м.
100,00%	57,58 %	2,64 %	2,00%

По результатам голосования общее собрание собственников количеством голосов ___92,54 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок представления платежных документов на оплату взноса на проведение капитального ремонта многоквартирного дома: платежный документ на оплату предоставляется в виде отдельной квитанции со сроком оплаты до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

Утвердить размер платежей, оплачиваемых собственниками помещений ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным, на основании выставленной ООО «Люкс Комфорт» квитанции в возмещение расходов в размере 0,64 рублей с 1 кв. м. ежемесячно, связанных:

- Ведение лицевых счетов, подготовка квитанций, разнос квитанций по квартирам — 0,34 руб. /м2. ежемесячно.
- Бухгалтерское сопровождение и ведение счета на капитальный ремонт, подготовка отчетов, ответов на запросы администрации, предоставление общей информации по состоянию счета на капитальный ремонт жителям — 0,15 руб./м2. ежемесячно.
- Юридическое сопровождение счета на капитальный ремонт, работа по взысканию задолженности, подготовка исковых заявлений, работа с судебными приставами по взысканию задолженности — 0,15 руб. ежемесячно.

7) По седьмому вопросу ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбор кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет на усмотрение Управляющей компании ООО «Люкс Комфорт» ». г. Курск, 2-й Запольный пер. д. 32, офис XIV-2 ИНН 463206515128, ОГРН 1154632004471 с учетом наиболее выгодных условий для ведения счета.

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,11	5929,31 кв.м	0 кв.м.	387,8кв.м
100,00%	58,4 %	0 %	3,82 %

По результатам голосования общее собрание собственников количеством голосов 93,86 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, РЕШИЛИ:

Выбор кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет на усмотрение Управляющей компании ООО «Люкс Комфорт» ». г. Курск, 2-й Запольный пер. д. 32, офис XIV-2 ИНН 463206515128, ОГРН 1154632004471 с учетом наиболее выгодных условий для ведения счета.

8) По восьмому вопросу ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить Управляющей компании ООО «Люкс Комфорт» в течение пяти рабочих дней после окончания срока голосования направить по одному экземпляру оригинала настоящего протокола (со всеми приложениями) в адрес Фонда капитального ремонта Курской области и разместить протокол (со всеми приложениями) в системе ГИС ЖКХ.

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,11	6211,41 кв.м	0 кв.м.	105,7 кв.м
100,00%	61,18 %	0 %	1,04

По результатам голосования общее собрание собственников количеством голосов 98,33 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, РЕШИЛИ:

Поручить Управляющей компании ООО «Люкс Комфорт» в течение пяти рабочих дней после окончания срока голосования направить по одному экземпляру оригинала настоящего протокола (со всеми приложениями) в адрес Фонда капитального ремонта Курской области и разместить протокол (со всеми приложениями) в системе ГИС ЖКХ.

9) По девятому вопросу ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить Управляющую компанию ООО «Люкс Комфорт» ». г. Курск, 2-й Запольный пер. д. 32, офис XIV-2 ИНН 463206515128, ОГРН 1154632004471 лицом, уполномоченным на взаимодействие с Фондом капитального ремонта Курской области и размещение информации в системе ГИС ЖКХ .

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,11	6211,41 кв.м	0 кв.м.	105,7 кв.м
100,00%	61,18 %	0 %	1,047 %

По результатам голосования общее собрание собственников количеством голосов 98,33 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, РЕШИЛИ:

Определить Управляющую компанию ООО «Люкс Комфорт» ». г. Курск, 2-й Запольный пер. д. 32, офис XIV-2 ИНН 463206515128, ОГРН 1154632004471 лицом, уполномоченным на взаимодействие с Фондом капитального ремонта Курской области и размещение информации в системе ГИС ЖКХ .

10) По десятому вопросу ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить местом хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование административное помещение Управляющей компании ООО «Люкс Комфорт».

Общее количество голосов собственников помещений МКД	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
10152,11 кв.м	6211,41 кв.м	0 кв.м.	105,7 кв.м
100,00%	61,18 %	0 %	1,04

По результатам голосования общее собрание собственников количеством голосов 98,33 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, РЕШИЛИ:

Определить местом хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование административное помещение Управляющей компании ООО «Люкс Комфорт».

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в МКД по кл. Запольная д. 60
2. Копия уведомления о проведении общего собрания собственников
3. Реестр лиц, принявших участие в голосовании
4. Копии документов, подтверждающие размещение протокола на ГИС ЖКХ и информационном сайте ООО «Люкс Комфорт».

Председатель собрания:  Пастухов Б.А.

Секретарь собрания  Бондарева О.А.