

**Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Тамбов, ул. Магистральная, д. 4 управляемого ООО «ЖилТехСервис» (договор управления от 01.08.2012 № 35 )**

«13» июня 2018 г.

№ 50/Н

Форма проведения собрания: очная.

Общая площадь многоквартирного дома: 6708,5<sup>2</sup>

Количество собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании (физических, юридических лиц): 117, владеющих помещениями общей площадью 3725,7 м<sup>2</sup>.

Процент голосов собственников помещений, присутствующих на собрании от общего количества голосов 55,54 % (кворум есть)<sup>1</sup>

Инициатор собрания : Завершенская О.И. (кв. № 109)

Председатель собрания: Завершенская О.И.

Секретарь собрания: Михеева Л.А.

Присутствуют приглашенные лица:

А.Г. Илюхин - представитель ООО «Тамбовская управляющая компания» (лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов (в том числе с использованием системы) на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет).

**Повестка дня:**

1. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества с «формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора» на «формирование фонда капитального ремонта на специальном счете»;

2. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества.

3. Выбор владельца специального счета.

4. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

5. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов (в том числе с использованием системы) на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определение порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платежных документов, условий оплаты этих услуг. Выбор лица, уполномоченного реализовать решение данного общего собрания.

6. Избрание совета многоквартирного дома. Определение полномочий совета многоквартирного дома.

7. Расторжение договора управления, заключенного с ООО «ЖилТехСервис». Избрание управляющей организации общество с ограниченной ответственностью «Тамбовская управляющая компания». Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, предложенного к заключению обществом с ограниченной ответственностью «Тамбовская управляющая компания». Поручение председателю совета многоквартирного дома подписать договор управления согласно утвержденным условиям.

**1. По первому вопросу: «Изменение способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества».<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Кворум для принятия решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете составляет не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Выступил Завершенская О.И., предложив изменить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, собственники которого проводят настоящее собрание, с «формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора» на «формирование фонда капитального ремонта на специальном счете», а также пояснив, что вышеуказанное изменение способа формирования фонда капитального ремонта будет осуществляться в соответствии с требованиями, установленными статьей 173 ЖК РФ;

**Голосовали по вышеуказанному предложению:**

«ЗА» - 109 собственника (3 725,7 м<sup>2</sup> - 55,54 % голосов)

«ПРОТИВ» - - собственника ( \_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_ % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - собственника ( \_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_ % голосов)

**Постановили:** Изменить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, собственники которого проводят настоящее собрание, с «формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора» на «формирование фонда капитального ремонта на специальном счете» в соответствии с требованиями, установленными статьей 173 ЖК РФ;

**2. По второму вопросу: «Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества»<sup>3</sup>.**

Выступил О.И. Завершенская, предложив утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, д. 4 в размере 6 руб. 74 коп. за 1 кв.м. помещения, принадлежащего собственнику

**Голосовали:**

«ЗА» - 109 собственника (3 725,7 м<sup>2</sup> - 55,54 % голосов)

«ПРОТИВ» - - собственника ( \_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_ % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - собственника ( \_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_ % голосов)

**Постановили:** Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов, ул. Магистральная, д. 4 в размере 6 руб. 74 коп. за 1 кв.м. помещения, принадлежащего собственнику

**3. По третьему вопросу: «Выбор владельца специального счета»<sup>4</sup>.**

Выступил О.И. Завершенская, предложил выбрать владельцем специального счета НО «Фонд капитального ремонта Тамбовской области».

**Голосовали:**

«ЗА» - 109 собственника (3 725,7 м<sup>2</sup> - 55,54 % голосов)

«ПРОТИВ» - - собственника ( \_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_ % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - собственника ( \_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_ % голосов)

**Постановили:** выбрать владельцем специального НО «Фонд капитального ремонта Тамбовской области».

**4. По четвертому вопросу: «Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет»<sup>5</sup>.**

<sup>2</sup> Согласно ЖК РФ (ч. 1 ст. 173) Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

<sup>3</sup> Ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества, утвержденный постановлением администрации Тамбовской области.

<sup>4</sup> Владелец специального счета может быть:

- региональный оператор (НО «Фонд капитального ремонта Тамбовской области»)
- товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 ЖК РФ;
- осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;
- управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

<sup>5</sup> Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Тамбовской области.

Выступил: О.И. Завершенская, предложив выбрать ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**Голосовали:**

«ЗА» - 109 собственника (3 725,7 м<sup>2</sup> - 55,54 % голосов)

«ПРОТИВ» - - собственника ( \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_\_\_ % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - собственника ( \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_\_\_ % голосов)

**Постановили:** Кредитной организацией для открытия специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу г. Тамбов, ул. Магистральная, д. 4 выбрать: ПАО «Сбербанк России».

**5. По пятому вопросу: «Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов (в том числе с использованием системы) на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определение порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платежных документов, условий оплаты этих услуг. Выбор лица, уполномоченного реализовать решение данного общего собрания».**

Выступил: О.И. Завершенская , предложив выбрать ООО «Тамбовская управляющая компания» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов (в том числе с использованием системы) на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

определить следующий порядок представления платежных документов : включить взносы на капитальный ремонт в единый платежный документ;

определить следующий размер расходов, связанных с представлением платежных документов: установить размер платы в сумме 0,04 руб./кв.м. за 1 кв.м. помещения, принадлежащего собственнику;

определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов: включить оплату за услуги по предоставлению платежных документов в плату за управление домом.

Выступил А.Г. Илюхин - представитель ООО «Тамбовская управляющая компания» (лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов (в том числе с использованием системы) на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет), который выразил согласие ООО «Тамбовская управляющая компания» на осуществление функций лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов (в том числе с использованием системы) на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Выступила О.И. Завершенская , предложив уполномочить О.И. Завершенскую реализовать решение данного общего собрания.

**Голосовали:**

«ЗА» - 109 собственника (3 725,7 м<sup>2</sup> - 55,54 % голосов)

«ПРОТИВ» - - собственника ( \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_\_\_ % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - собственника ( \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_\_\_ % голосов)

**Постановили:** выбрать ООО «Тамбовская управляющая компания» в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов (в том числе с использованием системы) на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

определить следующий порядок представления платежных документов : включить взносы на капитальный ремонт в единый платежный документ;

определить следующий размер расходов, связанных с представлением платежных документов: установить размер платы в сумме 0,04 руб./кв.м. за 1 кв.м. помещения, принадлежащего собственнику;

определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов: включить оплату за услуги по предоставлению платежных документов в плату за управление домом.

уполномочить О.И. Завершенскую реализовать решение данного общего собрания.

**6. По шестому вопросу: «Избрание совета многоквартирного дома. Определение полномочий совета многоквартирного дома.»**

Выступил О.И. Завершенская, предложив избрать совет многоквартирного дома в составе:

Избрать из числа собственников совет многоквартирного дома в составе:

Завершенская О.И., кв. № 109;

Михеева Л.А., кв. № 20;

Избрать председателя совета многоквартирного дома:

Завершенскую О.И., кв. № 109.

Наделить избранный совет многоквартирного дома полномочиями, установленными Жилищным кодексом РФ, а также полномочиями по определению состава и вида работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, определению порядка финансирования и сроков выполнения текущего ремонта, по подписанию дополнительных соглашений к договору управления, актов выполненных работ и иных документов, связанных с выполнением текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Установить срок полномочий избранного совета многоквартирного дома до момента переизбрания.

Наделить полномочиями совет многоквартирного дома определять порядок использования общего имущества в части размещения рекламных конструкций и телекоммуникационного оборудования сторонними организациями в целях предоставления услуг собственникам помещений многоквартирного дома.

Наделить совет многоквартирного дома полномочиями по выбору управляющей организации для обеспечения содержания общего имущества многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в нём, утверждение условий договора управления многоквартирным домом, подписание договора у интересах собственников помещений дома.

Наделить совет многоквартирного дома полномочиями по представительству интересов собственников помещений во всех организациях и органах федеральной, муниципальной и судебной власти, надзорных и правоохранительных органах независимо от их организационно-правовой формы, выступать заявителем, истцом, третьим лицом, представлять интересы собственников в органах исполнительного производства, предъявлять и отзывать исполнительные листы, уплачивать государственные пошлины и сборы.

Дополнительно наделить председателя совета многоквартирного дома № 4 по улице Магистральной О.И. Завершенскую, кв. № 109 полномочиями заключать договоры на использование общего имущества, контролировать поступление оплаты по договорам, аккумулировать денежные средства и расходовать их согласно решениям совета многоквартирного дома.

#### **Голосовали:**

«ЗА» - 109 собственника (3 725,7 м<sup>2</sup> - 55,54 % голосов)

«ПРОТИВ» - - собственника (      м<sup>2</sup> -      % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - собственника (      м<sup>2</sup> -      % голосов)

#### **Постановили:**

Избрать из числа собственников совет многоквартирного дома в составе:

Завершенская О.И., кв. № 109;

Михеева Л.А., кв. № 20;

Избрать председателя совета многоквартирного дома:

Завершенскую О.И., кв. № 109.

Наделить избранный совет многоквартирного дома полномочиями, установленными Жилищным кодексом РФ, а также полномочиями по определению состава и вида работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, определению порядка финансирования и сроков выполнения текущего ремонта, по подписанию дополнительных соглашений к договору управления, актов выполненных работ и иных документов, связанных с выполнением текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Установить срок полномочий избранного совета многоквартирного дома до момента переизбрания.

Наделить полномочиями совет многоквартирного дома определять порядок использования общего имущества в части размещения рекламных конструкций и телекоммуникационного

оборудования сторонними организациями в целях предоставления услуг собственникам помещений многоквартирного дома.

Наделить совет многоквартирного дома полномочиями по выбору управляющей организации для обеспечения содержания общего имущества многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в нем, утверждение условий договора управления многоквартирным домом, подписание договора у интересах собственников помещений дома.

Наделить совет многоквартирного дома полномочиями по представительству интересов собственников помещений во всех организациях и органах федеральной, муниципальной и судебной власти, надзорных и правоохранительных органах независимо от их организационно-правовой формы, выступать заявителем, истцом, третьим лицом, представлять интересы собственников в органах исполнительного производства, предъявлять и отзывать исполнительные листы, уплачивать государственные пошлины и сборы.

Дополнительно наделить председателя совета многоквартирного дома № 4 по улице Магистральной О.И. Завершенскую, кв. № 109 полномочиями заключать договоры на использование общего имущества, контролировать поступление оплаты по договорам, аккумулировать денежные средства и расходовать их согласно решениям совета многоквартирного дома.

**7. По седьмому вопросу: «Расторжение договора управления, заключенного с ООО «ЖилТехСервис». Избрание управляющей организации общество с ограниченной ответственностью «Тамбовская управляющая компания». Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, предложенного к заключению обществом с ограниченной ответственностью «Тамбовская управляющая компания». Поручение председателю совета многоквартирного дома подписать договор управления согласно утвержденным условиям».**

Выступил О.И. Завершенская, предложив Расторгнуть договор управления, заключенный с ООО «ЖилТехСервис» с «01» июля 2018г.

С «01» июля 2018 года избрать управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «Тамбовская управляющая компания». Заключить договор управления с ООО «Тамбовская управляющая компания. Утвердить условия проекта договора управления многоквартирным домом, предложенного ООО «Тамбовская управляющая компания.

Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается (согласно приложений № 1,2 договора) в размере 10,18 руб. за один кв.м. общей площади помещения(й) собственника в месяц.

Срок действия договора составляет 1 год с момента вступления в силу с «01» июля 2018 г.

Поручить председателю совета многоквартирного дома подписать договор управления согласно утвержденным условиям.

#### **Голосовали:**

«ЗА» - 109 собственника (3 725,7 м<sup>2</sup> - 55,54 % голосов)

«ПРОТИВ» - - собственника (\_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_ % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - собственника (\_\_\_ м<sup>2</sup> - \_\_\_ % голосов)

#### **Постановили:**

Расторгнуть договор управления, заключенный с ООО «ЖилТехСервис» с «01» июля 2018г.

С «01» июля 2018 года избрать управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «Тамбовская управляющая компания». Заключить договор управления с ООО «Тамбовская управляющая компания. Утвердить условия проекта договора управления многоквартирным домом, предложенного ООО «Тамбовская управляющая компания.

Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается (согласно приложений № 1,2 договора) в размере 10,18 руб. за один кв.м. общей площади помещения(й) собственника в месяц.

Срок действия договора составляет 1 год с момента вступления в силу с «01» июля 2018 г.

Поручить председателю совета многоквартирного дома подписать договор управления согласно утвержденным условиям.

**Приложение:**

приложение к протоколу общего собрания собственников помещений в доме № 4 по улице Магистральной от 13.06.2018 на 8 л. в 1 экз.

Председатель собрания *От* | *Завершинская Р.Н.*  
подпись Ф.И.О.

Секретарь собрания *Л* | *Михеева Л.А.*  
подпись Ф.И.О.



*М.М.Михеева* - представитель  
подпись Ф.И.О.

*ООО Тамбовская управляющая компания*

подпись лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов (в том числе с использованием системы) на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет