

ПРОТОКОЛ №2/2024

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, улица Большая Балтийская, дом 10 корп.2

Ленинградская область

24 декабря 2024 г.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Место и время проведения:

Заочное голосование: с 09:00 «09» декабря 2024 г. до 23:59 «20» декабря 2024 г.

Место приема решений по вопросам, поставленным на голосование: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, улица Большая Балтийская, дом 10, корп.1, в помещении передачи квартир.

Очная часть собрания: в 08 часов 45 минут «09» декабря 2024 года по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, улица Большая Балтийская, дом 10, корп.1, в помещении передачи квартир.

Инициаторы проведения собрания: ООО Специализированный застройщик "Аврора" ИНН 7840011219 – собственник нежилых помещений №№ 17-Н; 20-Н; 21-Н; 23-Н; 25-Н; 28-Н; жилых помещений –квартир 1; 2; 3; 4, в соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На дату проведения собрания общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 25612,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 25612,2 голосов.

В голосовании приняли участие 289 собственника помещений общей площадью 20892,68 кв.м, что составляет 81,57 % голосов от общего количества голосов всех собственников.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счётной комиссии.
3. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.
4. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
5. Выбор владельца специального счета.
6. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
7. 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.
8. Определение порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и размера расходов, связанных с представлением таких платежных документов, определение условий оплаты этих услуг
9. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.
10. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого на специальном счете, на специальном депозите;
11. Выбор кредитной организации, с которой должен быть заключен договор специального депозита;

12. Об определении размера временно свободных средств фонда капитального ремонта, подлежащих размещению на специальном депозите;
13. Об утверждении срока размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите;
14. Выбор представителя собственников помещений и предоставление ему полномочий на осуществление действий, связанных с согласованием условий размещения временно свободных средств на специальном депозите;
15. Выбор лица, уполномоченного на заключение договора специального депозита в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете;

Результаты голосования и принятые решения:

Вопрос 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Предложено:

1.1. Председатель собрания – Баранова Елена Михайловна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 95,60 % Против – 0,18 % Воздержался – 4,22 %

1.2. Секретарь собрания – Пузикова Валентина Ивановна.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 95,74 % Против – 0,34 % Воздержался – 3,92 %

Решили: Выбрать председателем собрания *Баранову Елену Михайловну*, секретарем собрания *Пузикову Валентину Ивановну*.

Вопрос 2. Избрание счѐтной комиссии.

Предложено избрать счѐтную комиссию в составе:

2.1. Пузикова Валентина Ивановна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 95,74 % Против – 0,34 % Воздержался – 3,92 %

2.2. Баранова Елена Михайловна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 95,60 % Против – 0,18 % Воздержался – 4,22 %

Решили: Выбрать счѐтную комиссию в следующем составе: *Баранова Елена Михайловна, Пузикова Валентина Ивановна*

Вопрос 3. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме:

3.1. Предложено: перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора)

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 2,87 % Против – 92,81 % Воздержался – 4,32 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 2,34 % Против – 75,71 % Воздержался – 3,38 %

3.2. Предложено: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете)

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,22 % Против – 1,63 % Воздержался – 4,15 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 76,86 % Против – 1,33 % Воздержался – 3,25 %

Решили: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме путем перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете)

Вопрос 4. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предложено: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Ленинградской области

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,36 % Против – 0,43 % Воздержался – 5,21 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 76,97 % Против – 0,35 % Воздержался – 4,11 %

Решили: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Ленинградской области.

Вопрос 5. Выбор владельца специального счета.

Предложено: Выбрать владельца специального счета – управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервисуправ», ОГРН 1207800079574

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 93,72 % Против – 1,22 % Воздержался – 5,06 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 76,45 % Против – 1,00 % Воздержался – 3,99 %

Решили: Выбрать владельца специального счета – управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервисуправ», ОГРН 1207800079574

Вопрос 6. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Предложено: Выбрать ПАО «Сбербанк России» кредитной организацией, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,51 % Против – 0,91 % Воздержался – 4,58 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 77,09 % Против – 0,74 % Воздержался – 3,59 %

Решили: Выбрать ПАО «Сбербанк России» кредитной организацией, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет

Вопрос 7. 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.

Предложено: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервисуправ», ОГРН 1207800079574 лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,15 % Против – 0,74 % Воздержался – 5,11 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 76,80 % Против – 0,61 % Воздержался – 4,02 %

Решили: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервисуправ», ОГРН 1207800079574 лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Вопрос 8. Определение порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и размера расходов, связанных с представлением таких платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

Предложено: Определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет ПАО «Сбербанк России» на бумажном носителе, представление которых осуществляется ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца со сроком оплаты указанных документов до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,68 % Против – 0,60 % Воздержался – 4,72 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 77,23 % Против – 0,49 % Воздержался – 3,71 %

Решили: Определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет ПАО «Сбербанк России» на бумажном носителе, представление которых осуществляется ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца со сроком оплаты указанных документов до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Вопрос 9. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.

Предложено: Назначить генерального директора Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервисуправ», ОГРН 1207800079574 лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,45 % Против – 0,43 % Воздержался – 5,12 %

Решили: Назначить генерального директора Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервисуправ», ОГРН 1207800079574 лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.

Вопрос 10. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого на специальном счете, на специальном депозите.

Предложено: Предоставить владельцу специального счета (ООО УК «Сервисуправ» ОГРН 1207800079574) право размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,00 % Против – 1,06 % Воздержался – 4,94 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 76,68 % Против – 0,87 % Воздержался – 3,88 %

Решили: Предоставить владельцу специального счета (ООО УК «Сервисуправ» ОГРН 1207800079574) право размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ.

Вопрос 11. Выбор кредитной организации, с которой должен быть заключен договор специального депозита.

Предложено: Выбрать ПАО «Сбербанк России» кредитной организацией, с которой заключается договор специального депозита.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,51 % Против – 0,91 % Воздержался – 4,58 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 77,09 % Против – 0,74 % Воздержался – 3,59 %

Решили: Выбрать ПАО «Сбербанк России» кредитной организацией, с которой заключается договор специального депозита.

Вопрос 12. Об определении размера временно свободных средств фонда капитального ремонта, подлежащих размещению на специальном депозите.

Предложено: Наделить ООО УК «Сервисуправ» ОГРН 1207800079574 правом определения размера временно свободных средств фонда капитального ремонта, подлежащих размещению на специальном депозите на основании данных о состоянии счета.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 93,42 % Против – 0,91 % Воздержался – 5,67 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 76,20 % Против – 0,74 % Воздержался – 4,48 %

Решили: Наделить ООО УК «Сервисуправ» ОГРН 1207800079574 правом определения размера временно свободных средств фонда капитального ремонта, подлежащих размещению на специальном депозите на основании данных о состоянии счета.

Вопрос 13. Об утверждении срока размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите.

Предложено: Временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите размещаются на срок не более 3 (трех) месяцев.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 93,87 % Против – 0,91 % Воздержался – 5,22 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 76,58 % Против – 0,74 % Воздержался – 4,11 %

Решили: Определить, что временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите размещаются на срок не более 3 (трех) месяцев.

Вопрос 14. Выбор представителя собственников помещений и предоставление ему полномочий на осуществление действий, связанных с согласованием условий размещения временно свободных средств на специальном депозите.

Предложено: Предоставить генеральному директору ООО УК «Сервисуправ» ОГРН 1207800079574 полномочия на осуществление действия, связанных с согласованием условий размещения временно свободных средств на специальном депозите.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 93,52 % Против – 1,27 % Воздержался – 5,21 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):

За – 76,29 % Против – 1,03 % Воздержался – 4,11 %

Решили: Предоставить генеральному директору ООО УК «Сервисуправ» ОГРН 1207800079574 полномочия на осуществление действия, связанных с согласованием условий размещения временно свободных средств на специальном депозите.

Вопрос 15. Выбор лица, уполномоченного на заключение договора специального депозита в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

Предложено: Уполномочить генерального директора ООО УК «Сервисуправ» ОГРН 1207800079574 заключить договор специального депозита в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 93,70 % Против – 0,91 % Воздержался – 5,39 %

Голосовали (в % от общего количества собственников помещений):


За – 76,43 % Против – 0,74 % Воздержался – 4,25 %

Решили: Уполномочить генерального директора ООО УК «Сервисуправ» ОГРН 1207800079574 заключить договор специального депозита в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.


Приложение:

1. Решения собственников помещений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, улица Большая Балтийская, дом 10, корп.2 на 494 л.
2. Документы, подтверждающие направление уведомления собственникам (дольщикам) помещений в МКД – почтовые чеки на 160 листах.
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, улица Большая Балтийская, дом 10, корп.2 на 13 листах.

4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, гп. Новоселье, улица Большая Балтийская, дом 10, корп.2, принявших участие в общем собрании собственников на 10 листах.
5. Уведомление о проведении общего собрания на 1 л.

Счетная комиссия: _____  Баранова Е.М.

_____  Пузикова В.И.

Председатель собрания _____  Баранова Е.М.

Секретарь собрания _____  Пузикова В.И.

