

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область,
г. Батайск, ул. Шмидта, 5а

проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Батайск

«29» октября 2020 г.

Вид собрания (годовое / внеочередное) – внеочередное.

Форма проведения общего собрания – **очно-заочное голосование**.

Инициатор (инициаторы) проведения общего собрания собственников помещений: Жилищно-строительный кооператив «Шмидта 5а», ОГРН 1166196089883.

Дата и место очного обсуждения вопросов повестки дня: 04 октября 2020 года, Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а.

Адрес (место, лицо), по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников по вопросам повестки дня: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а, Жилищно-строительный кооператив «Шмидта 5а».

Период, в который принимались решения собственников помещений по вопросам повестки дня: с 04 октября 2020 года по 19 октября 2020 года.

Общая площадь многоквартирного дома – 10 772,7 кв.м.

Общая площадь жилых помещений – 7 250,7 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 2 305,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 178 (100 %/7 250,7 м²).

Выступил Агопян Агоп Геворкович с предложением избрать председательствующего, секретаря и членов комиссии на собрании.

Большинством голосов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а, решили избрать в качестве:

Председателя общего собрания – Шандецкого Сергея Александровича.

Секретаря общего собрания – Черную Марину Николаевну.

Членов счетной комиссии – Михеенко Оксану Владимировну, Агопяна Агопа Геворковича, Колтунова Евгения Геннадьевича.

Присутствовали:

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а, их представители. Список собственников, принявших участие в общем голосовании, является приложением к настоящему протоколу;

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, - 115 (65 %/4 716,57 м²).

Кворум - имеется.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

Повестка дня:

1. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта путем перехода от регионального оператора к специальному расчетному счету.

2. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

3. Определение лица, уполномоченного на предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

4. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, собственников помещений.

5. Установка автоматического забора (шлагбаума), ограничивающего доступ (въезд) третьих лиц на территорию многоквартирного дома

6. Определение порядка доступа (въезда) третьих лиц и собственников помещений на территорию многоквартирного дома.

7. Установка камер видеонаблюдения на территории многоквартирного дома и прилегающего к нему земельного участка.

8. Определение размера и порядка внесения платы за установку и обслуживание камер видеонаблюдения.

9. Переход на индивидуальные договоры на оказание услуг по вывозу мусора.

1. По первому вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания Шандецкий Сергей Александрович, который предложил изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем перехода от регионального оператора к специальному расчетному счету.

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем перехода от регионального оператора к специальному расчетному счету, открытому в ПАО «Сбербанк». Определить ЖСК «Шмидта 5а» в качестве владельца указанного счета.

Голосовали: «ЗА» - 4627,07 м², «ПРОТИВ» - 89,5 м², «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м².

Решили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а, прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора – НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк». Определить ЖСК «Шмидта 5а» в качестве владельца указанного счета.

2. По второму вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания Шандецкий Сергей Александрович, который предложил установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предложено: Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере 9 рублей 29 копеек на один квадратный метр.

Голосовали: «ЗА» - 4453,27 м², «ПРОТИВ» - 123,3 м², «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 140 м².

Решили: Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере, равном 9 рублей 29 копеек на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а.

3. По третьему вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания Шандецкий Сергей Александрович, который предложил определить лицо, уполномоченное на предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Предложено: Определить в качестве лица, уполномоченного на предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, Жилищно-строительный кооператив «Шмидта 5а».

Голосовали: «ЗА» - 4675,17 м², «ПРОТИВ» - 41,4 м², «Воздержался» - 0 м².

Решили: Определить в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а., Жилищно-строительный кооператив «Шмидта 5а».

4. По четвертому вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания Шандецкий Сергей Александрович, который предложил определить доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе на земельный участок, собственников помещений.

Предложено: Определить, что доля в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна размеру общей площади помещения собственника в многоквартирном доме.

Голосовали: «ЗА» - 4675,17 м², «ПРОТИВ» - 41,4 м², «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м².

Решили: Определить, что доля в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна размеру общей площади помещения собственника в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а.

5. По пятому вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания Шандецкий Сергей Александрович, который предложил установить автоматический забор (шлагбаум), ограничивающий доступ (въезд) третьих лиц на территорию многоквартирного дома.

Предложено: Установить автоматический забор (шлагбаум), ограничивающий доступ (въезд) третьих лиц на территорию многоквартирного дома.

Голосовали: «ЗА» - 4502,57 м², «ПРОТИВ» - 171,90 м², «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,1 м².

Решили: Установить автоматический забор (шлагбаум), ограничивающий доступ (въезд) третьих лиц на территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а.

6. По шестому вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания Шандецкий Сергей Александрович, который предложил определить порядок доступа (въезда) третьих лиц и собственников помещений на территорию многоквартирного дома.

Предложено: определить свободный доступ на территорию (ворота открыты в

дневное время суток) или доступ по согласованию с собственником жилого помещения (ворота открывает собственник жилого помещения).

Голосовали: «Свободный доступ» - 659,06 м², «Доступ по согласованию» - 4016,01 м², «Воздержался» - 41,5 м².

Решили: Определить осуществление доступа на территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а, по согласованию с собственником жилого помещения (ворота открывает собственник жилого помещения).

7. По седьмому вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания Шандецкий Сергей Александрович, который предложил установить камеры видеонаблюдения на территории многоквартирного дома и прилегающего к нему земельного участка.

Предложено: Установить камеры видеонаблюдения на территории многоквартирного дома и прилегающего к нему земельного участка.

Голосовали: «ЗА» - 4022,57 м², «ПРОТИВ» - 445,9 м², «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 248,1 м².

Решили: Установить камеры видеонаблюдения на территории многоквартирного дома и прилегающего к нему земельного участка, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а.

8. По восьмому вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания Шандецкий Сергей Александрович, который предложил определить размер и порядок внесения платы за установку и обслуживание камер видеонаблюдения.

Предложено: Установить ежемесячную плату за установку и обслуживание камер видеонаблюдения в размере 85 рублей.

Голосовали: «ЗА» - 3980,77 м², «ПРОТИВ» - 256,9 м², «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 478,9 м².

Решили: Установить ежемесячную плату за установку и обслуживание камер видеонаблюдения в размере 85 рублей в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а.

9. По девятому вопросу повестки дня выступил председатель общего собрания Шандецкий Сергей Александрович, который предложил осуществить переход на индивидуальные договоры на оказание услуг по вывозу мусора.

Предложено: Осуществить переход на индивидуальные договоры на оказание услуг по вывозу мусора.

Голосовали: «ЗА» - 4404,07 м², «ПРОТИВ» - 174,9 м², «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 137,6 м².

Решили: Осуществить переход на индивидуальные договоры на оказание услуг по вывозу мусора в многоквартирном договоре, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а.

Председатель общего собрания

Шандецкий Сергей Александрович

Секретарь общего собрания

Черная Марина Николаевна

Михеенко Оксана Владимировна

Агопян Агоп Геворкович

Члены счетной комиссии

Колтунов Евгений Геннадьевич



Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 3 (три) листов

