

ПРОТОКОЛ № 1
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Полозова, дом 19, литера А
о замене кредитной организации

город Санкт-Петербург

«19» января 2017 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Полозова, дом 19, литера А

Собрание проведено в форме заочного голосования.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 2505,80 кв.м., в том числе: жилая площадь 2505,80 кв.м.

Участвуют собственники помещений общей площадью 2171,10 кв.м., что составляет 86,6 % от площади жилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Общее собрание проводится по инициативе ГУП «Инпредсервис».

Управление многоквартирным домом осуществляется ГУП «Инпредсервис», генеральный директор Морозов Б.В., (812) 719-82-49, fao@inpredservice.ru.

На момент проведения собрания совет многоквартирного дома не выбран.

**На основании части 1 статьи 161.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. На основании пункта 3 части 5 статьи 161.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации совет многоквартирного дома представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.*

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. **Процедурные вопросы** (избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания из лиц, участвующих в собрании.)
2. **Замена кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**
3. **Расторжение договора специального счета владельцем, которого является НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в связи с заменой кредитной организации.**
4. **Перечисление денежных средств, находящихся на специальном счете, владельцем которого является НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (указать наименование организации - владельца специального счета) в Дополнительном офисе «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (указать кредитную организацию, в которой на момент голосования открыт специальный счет) на специальный счет в _____ (указать кредитную организацию, выбранную на данном голосовании).**
5. **Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**
6. **Рассмотрение вопроса об источниках финансирования на обслуживание специального счета на капитальный ремонт дома.**
7. **Выбор лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам открытия специального счета (для многоквартирных домов, выбравших владельцем специального счета регионального оператора).**
8. **Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания (для многоквартирных домов, выбравших владельцем специального счета регионального оператора).**
9. **Выбор Совета собственников помещений многоквартирного дома.**
10. **Выбор председателя Совета собственников помещений многоквартирного дома.**
11. **Выбор места и адреса хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**
12. **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.**

1. Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено избрать председателя, секретаря и счетную комиссию собрания

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Председатель

За – 0 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

Секретарь

За – 0 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

Члены счетной комиссии

За – 0 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Решение не принято.

2. Замена кредитной организации.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено изменить кредитную организацию с Дополнительного офиса «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на:

1) ПАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурге

2) ЗАО «ЮниКредит Банк»

3) ОАО «Россельхозбанк»

4) ПАО «Сбербанк России»

5) на усмотрение Регионального оператора (для многоквартирных домов, выбравших владельцем специального счета регионального оператора).

**На основании части 3 статьи 176 договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк Р.Ф. ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети «Интернет».*

На основании пункта 5 части 4 статьи 176 ЖК РФ 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 г. Санкт-Петербург.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным выше, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – 83 %

Против – 13 %

Воздержались – 4 %

2-ой вариант

За – 3 %

Против – 97 %

Воздержались – 0 %

3-ий вариант

За – 0 %

Против – 100 %

Воздержались – 0 %

4-ый вариант

За – 10 %

Против – 90 %

Воздержались – 0 %

5-ый вариант

За – 0 %

Против – 100 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Изменить кредитную организацию с Дополнительного офиса «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на кредитную организацию ПАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурге.

3. Расторжение договора специального счета, владельцем которого является НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в связи с заменой кредитной организации.

Собственникам было предложено расторгнуть договор специального счета, владельцем которого является НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в Дополнительном офисе «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в связи с заменой кредитной организации на ПАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурге.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 83 %

Против – 0 %

Воздержались – 17 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор специального счета, владельцем которого является НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в связи с заменой кредитной организации на ПАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурге.

4. Перечисление денежных средств, находящихся на специальном счете, владельцем которого является НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в Дополнительном офисе «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на специальный счет кредитной организации ПАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурге.

Собственникам было предложено проголосовать за перечисление денежных средств, находящихся на специальном счете в Дополнительном офисе «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург», владельцем которого является НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на специальный счет кредитной организации ПАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурге.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 86 %

Против – 0 %

Воздержались – 14 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Обязать владельца специального счета НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» перечислить денежные средства, находящиеся на специальном счете в Дополнительном офисе «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на специальный счет кредитной организации ПАО Банк ВТБ в г. Санкт-Петербурга.

5. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Собственникам помещений предложено утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

1) в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

2) в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

**Частью 1 статьи 169 ЖК РФ закрепляется обязанность собственников помещений в многоквартирном доме уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.*

На основании части 3 статьи 166 ЖК РФ в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п.1.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ, решение о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – 94 %

Против – 0 %

Воздержались – 6 %

2-ой вариант

За – 0 %

Против – 94 %

Воздержались – 6 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

6. Рассмотрение вопроса об источниках финансирования на обслуживание специального счета на капитальный ремонт дома.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено единогласно увеличить взнос на капитальный ремонт дома за март 2017 года на 1,92 рублей за кв.м. (комиссия 300 рублей в месяц, с ноября 2015 по февраль 2017) общей площади помещения для финансирования расходов комиссионного вознаграждения банка за расчетно-кассовое обслуживание специального банковского счета, владельцем которого является региональный оператор.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 58 %

Против – 27 %

Воздержались – 15 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Решение не принято.

7. Выбор лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме при взаимодействии с региональным оператором по вопросам открытия специального счета (для многоквартирных домов, выбравших владельцем специального счета регионального оператора).

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать лицо, уполномоченное представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам открытия специального счета, из числа следующих лиц:

- 1) председатель Совета собственников помещений многоквартирного дома,
- 2) представитель управляющей компании,
- 3) Иное лицо _____ (Ф.И.О., адрес, телефон).

**Решение по данному вопросу необходимо в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали владельцем специального счета регионального оператора.*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – 0 %

Против – 97 %

Воздержались – 3 %

2-ой вариант

За – 97 %

Против – 0 %

Воздержались – 3 %

3-ий вариант

За – 0 %

Против – 97 %

Воздержались – 3 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Решили избрать лицо, уполномоченное представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам открытия специального счета: представитель ГУП «Инпресервис».

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

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать лицо, уполномоченное направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания, из числа следующих лиц:

- 1) председатель Совета собственников помещений многоквартирного дома,
- 2) представитель управляющей компании,

3) Иное лицо _____ (Ф.И.О., адрес, телефон).

**Решение по данному вопросу необходимо в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали владельцем специального счета регионального оператора.*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – 0 %

Против – 97 %

Воздержались – 3 %

2-ой вариант

За – 97 %

Против – 0 %

Воздержались – 3 %

3-ий вариант

За – 0 %

Против – 97 %

Воздержались – 3 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Решили избрать лицо, уполномоченное направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания: представитель ГУП «Инпредсервис».

9. Выбор Совета собственников помещений многоквартирного дома.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено избрать Совет собственников помещений многоквартирного дома по ул. Полозова д.19.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 0 %

Против – 42 %

Воздержались – 58 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Решение не принято.

10. Выбор председателя Совета собственников помещений многоквартирного дома.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено избрать председателя Совета собственников помещений многоквартирного дома по ул. Полозова д.19.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 0 %

Против – 36 %

Воздержались – 64 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Решение не принято.

11. Выбор места и адреса хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Поступило предложение выбрать в качестве места хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование:

1) в помещении по адресу: наб. Кутузова, д. 34, кабинет № 23,

2) в квартире по адресу: ул. Полозова, д. 19, кв. 34.

**На основании части 4 статьи 46 ЖК РФ протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – 100 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

2-ой вариант

За – 100 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве места хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование: помещение по адресу: наб. Кутузова, д. 34, кабинет № 23 и квартиру по адресу: ул. Полозова, д. 19, кв. 34.

12. 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.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать лицо, уполномоченное довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на 1 этаже многоквартирного дома на доске для объявлений, из числа следующих лиц:

- 1) председатель Совета собственников помещений многоквартирного дома;
- 2) иное лицо ул. Полозова, д. 19, кв. 34.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – 0 %

Против – 100 %

Воздержались – 0 %

2-ой вариант

За – 100 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Решили избрать лицо, уполномоченное довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на 1 этаже многоквартирного дома на доске для объявлений: ул. Полозова, д. 19, кв. 34.

Настоящий протокол составлен в 3-х подлинных экземплярах.

Приложения:

- листы голосования по вопросам повестки дня на 53 л. прилагаются.

Председатель собрания _____ / Морозов Б.В. /
Секретарь собрания _____ / Морозов Б.В. /
Члены счетной комиссии _____ / Морозов Б.В. /
(если избирались) _____