

ПРОТОКОЛ № 3
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Нахимова, дом 7, корпус 2, литера А
о замене кредитной организации

город Санкт-Петербург

«23» мая 2016 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Нахимова, дом 7, корпус 2, литера А, пом. 1-Н

Время проведения собрания: 19:00 – 20:00.

Собрание проведено в очной форме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 12785,58 кв.м., в том числе: жилая площадь 10445,38 кв.м., нежилая площадь 2340,20 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 9662,46 кв.м., что составляет 75,6 % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Общее собрание проводится по инициативе ГУП «Инпредсервис» (Ф.И.О., наименование организации, наименование муниципального образования и т.п.).

Управление многоквартирным домом осуществляется ГУП «Инпредсервис», генеральный директор Морозов Б.В., (812) 719-82-49, fao@inpredservice.ru (наименование организации, осуществляющий управление многоквартирного дома с указанием Ф.И.О. руководителя, контактный телефон, адрес e-mail).

На момент проведения собрания, Председателем совета многоквартирного дома, избранным на общем собрании собственников, является собственник кв. № 5 Инюшин А.А. (Ф.И.О., контактный телефон, e-mail).

**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 собрания и счетной комиссии 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. **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).**
7. **Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания (для многоквартирных домов, выбравших владельцем специального счета регионального оператора).**
8. **Выбор места и адреса хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**
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.**

1. **Процедурные вопросы:** избрание председателя и секретаря общего собрания

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания:
Председатель собрания – Виговская Марина Николаевна, № квартиры 83,
Секретарь – Инюшин Алексей Алексеевич, № квартиры 5.
Члены счетной комиссии - Виговская Марина Николаевна, № квартиры 83
- Инюшин Алексей Алексеевич, № квартиры 5.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель	Секретарь
За – 100 %	За – 100 %
Против – 0 %	Против – 0 %
Воздержались – 0 %	Воздержались – 0 %

Члены счетной комиссии
За – 100 %
Против – 0 %
Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрана – Виговская Марина Николаевна, № квартиры 83, секретарем собрания избран – Инюшин Алексей Алексеевич, № квартиры 5, членами счетной комиссии избраны – Виговская Марина Николаевна, Инюшин Алексей Алексеевич, № квартир 83, 5

2. Замена кредитной организации.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено изменить кредитную организацию с Дополнительный офис «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (указать кредитную организацию, в которой на момент голосования открыт специальный счет) 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-Петербурга.

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	2-ой вариант
За – 0 %	За – 0 %
Против – 100 %	Против – 100 %
Воздержались – 0 %	Воздержались – 0 %

3-ий вариант	4-ый вариант
За – 0 %	За – 0 %
Против – 100 %	Против – 100 %
Воздержались – 0 %	Воздержались – 0 %

5-ый вариант

За – 99 %

Против – 1 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Изменить кредитную организацию с Дополнительный офис «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (указать кредитную организацию, в которой на момент голосования открыт специальный счет) на усмотрение Регионального оператора (указать кредитную организацию, выбранную на данном голосовании).

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» (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) в связи с заменой кредитной организации на усмотрение Регионального оператора (указать кредитную организацию, выбранную на данном голосовании).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 99 %

Против – 1 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор специального счета, владельцем которого является НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (указать наименование организации - владельца специального счета) в связи с заменой кредитной организации на усмотрение Регионального оператора (указать кредитную организацию, выбранную на данном голосовании).

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 на усмотрение Регионального оператора (указать кредитную организацию, выбранную на данном голосовании).

Собственникам было предложено проголосовать за перечисление денежных средств, находящихся на специальном счете в Дополнительном офисе «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (указать кредитную организацию, в которой на момент голосования открыт специальный счет), владельцем которого является НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (указать наименование организации - владельца специального счета) на специальный счет на усмотрение Регионального оператора (указать кредитную организацию, выбранную на данном голосовании).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 99 %

Против – 1 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Обязать владельца специального счета НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (указать наименование организации - владельца специального счета) перечислить денежные средства, находящиеся на специальном счете в Дополнительном офисе «Лесной» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (указать кредитную организацию, в которой на момент голосования открыт специальный счет) на специальный счет на усмотрение Регионального оператора (указать кредитную организацию, выбранную на данном голосовании).

5. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Собственникам 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 3,02 руб., превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленным 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	2-ой вариант
За – 99 %	За – 1 %
Против – 1%	Против – 99 %
Воздержались – 0 %	Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

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

6. 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 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	2-ой вариант
За – 0 %	За – 100 %
Против – 100 %	Против – 0 %
Воздержались – 0 %	Воздержались – 0 %

3-ий вариант
За – 0 %
Против – 100 %
Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

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

7. 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 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 – 100 %

Воздержались – 0 %

2-ой вариант

За – 100 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

3-ий вариант

За – 0 %

Против – 100 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания ГУП «Инпредсервис».

8. 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, каб. № 23.

2) в квартире по адресу: ул. Нахимова, д. 7, корп. 2, кв. № 83.

*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 – 0 %

Против – 100 %

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 каб. № 23 (указать выбранное место хранения) по адресу: наб. Кутузова, д. 34.

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.

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 многоквартирного дома;

2) Иное лицо _____.

*На основании части 3 статьи 46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – 1 %

Против – 99 %

Воздержались – 0 %

2-ой вариант

За – 99 %

Против – 1 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- Выбрать лицом, уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на 1 этаже многоквартирного дома на доске для объявлений ГУП «Инпредсервис».

Настоящий протокол составлен в 3-х подлинных экземплярах.

Приложения:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.
- листы голосования по вопросам повестки дня на 12 л. прилагаются.

Председатель собрания _____ / Виговская М.Н. /

Секретарь собрания _____ / Инюшин А.А. /

Члены счетной комиссии _____ / Виговская М.Н. /

(если избирались) _____ / Инюшин А.А. /

*Разъяснения, при производстве протокола не распечатывать.