

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 5**

Адрес многоквартирного дома: Калининградская область, г. Калининград, ул. Инженерная

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Дата проведения очного обсуждения:	« 05 » _____ сентября _____ 2024 года
Место проведения очного обсуждения:	<u>Калининградская область, г. Калининград, ул. Инженерная, 5, вход в первый подъезд</u>
Время открытия очного обсуждения:	<u>20</u> часов <u>00</u> минут
Время закрытия очного обсуждения:	<u>22</u> часов <u>00</u> минут
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	« 16 » _____ сентября _____ 2024 года
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	<u>17</u> часов <u>00</u> минут
Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	<u>Калининградская область, г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, пом. № 10, офис управляющей компании</u>
Дата составления протокола:	« 16 » _____ сентября _____ 2024 года
Председатель общего собрания:	<u>Файнингер Геннадий Александрович</u>
Секретарь общего собрания:	<u>Щербакова Наталья Александровна</u>

Инициаторы общего собрания:

1. Семенов Алексей Борисович, паспорт 2714 541754, Выписка ЕГРН 39:15:141316:443 от 19.12.2018 г., собственник жилого помещения № 8, г. Калининград, ул. Инженерная, д. 5.
2. Бахаев Михаил Владимирович, паспорт 0513 100381, Выписка ЕГРН 39:15:141316:450 от 11.05.2021 г. собственник жилого помещения № 15, г. Калининград, ул. Инженерная, д. 5.
3. Чарский Сергей Юрьевич, паспорт 2703 851699, Выписка ЕГРН 39:15:141316:451 от 25.10.2018 г. собственник жилого помещения № 16, г. Калининград, ул. Инженерная, д. 5.

Регистрацию проводили:

Генеральный директор Борисенко Сергей Игоревич, ИНН 390631824, ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89, 89082904029

Присутствовали: собственники помещений или их представители согласно листу(-ам) регистрации (прилагается).

Приглашенные лица:

Генеральный директор Борисенко Сергей Игоревич, ИНН 390631824, ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89.

(Ф.И.О., должность, наименование организации, при необходимости указываются реквизиты доверенности для участия в Собрании)

Повестка дня общего собрания:

- 1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.**
- 2. Об избрании счетной комиссии общего собрания.**
- 3. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.**
- 4. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**
- 5. Об определении владельца специального счета.**
- 6. Об определении кредитной организации для открытия специального счета.**
- 7. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.**

8. Об определении порядка и условий предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.
9. О заключении «Договор расчёта взноса на капитальный ремонт и предоставлении платежного документа».
10. Об избрании лица, уполномоченного подписать договор на оказание услуг по расчету взносов на капитальный ремонт и предоставлении платежного документа по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома от имени собственников помещений.
11. Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта.
12. Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.
13. Об определении способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
14. Об определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.
15. Об определении места хранения материалов общих собраний.

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 95 собственников, владеющих 4287,80 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в очной части приняли участие 35 собственников, составляющих 1959,9 голосов (45,71 % от общего количества голосов в доме);
- в) в заочной части приняли участие 33 собственников, составляющих 1476 голосов (34,42 % от общего количества голосов в доме);
- г) количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 3435,90 голосов (80,13 % от общего числа голосов в доме), что подтверждено 68 принятыми Решениями.
- д) голосование проводится путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очные обсуждения, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

Кворум имеется

Общее собрание правомочно

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать Председателем Собрания Файнингер Геннадия Александровича (собственник квартиры/помещения №2, по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5), секретарем Собрания – Щербакову Наталью Александровну (собственник квартиры/помещения 32, по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5).

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<u>75,6</u> %	<u>1,36</u> %	<u>3,23</u> %

Решили(постановили): Избрать Председателем Собрания Файнингер Геннадия Александровича (собственник квартиры/помещения №2, по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5), секретарем Собрания – Щербакову Наталью Александровну (собственник квартиры/помещения № 32, по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5).

2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек. Членами счетной комиссии избрать:

- 1) Шаповалова Николая Алексеевича (собственник квартиры/помещения 72, по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5);
- 2) Довжик Сергея Григорьевича (собственник квартиры/помещения 51, по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5);

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<u>75,6</u> %	<u>1,36</u> %	<u>3,23</u> %

Решили(постановили): Избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек. Членами счетной комиссии избрать:

- 1) Шаповалова Николая Алексеевича (собственник квартиры/помещения 72, по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5);
- 2) Довжик Сергея Григорьевича (собственник квартиры/помещения 51, по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5);

3. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта. Прекратить формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
75,6 %	3,64 %	0,93 %

Решили(постановили): Изменить способ формирования фонда капитального ремонта. Прекратить формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.

4. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предложено: Ежемесячный взнос на капитальный ремонт определить в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного на территории Калининградской области

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,17 %	3,64 %	2,31 %

Решили(поставили): Ежемесячный взнос на капитальный ремонт определить в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного на территории Калининградской области, на момент проведения собрания составляет 8,90 рублей за квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц.

5. Об определении владельца специального счета.

Предложено: Определить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89 и уполномочить его на открытие специального счета в кредитной организации.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,2 %	1,36 %	4,6 %

Решили(постановили): Определили владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89 и уполномочить его на открытие специального счета в кредитной организации.

6. Об определении кредитной организации для открытия специального счета.

Предложено: Открыть специальный счет в кредитной организации АО «Россельхозбанк», генеральная лицензия Банка России от 12.08.2015 года №3349, ОГРН 1027700342890, ИНН 7725114488, Адрес юридического лица: Гагаринский переулок, дом 3, Москва, Российская Федерация, 119034 кредитной организацией для открытия специального счета.

(полное наименование кредитной организации)

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,2 %	2,72 %	3,24 %

Решили(постановили): Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию: АО «Россельхозбанк», генеральная лицензия Банка России от 12.08.2015 года №3349, ОГРН 1027700342890, ИНН 7725114488, Адрес юридического лица: Гагаринский переулок, дом 3, Москва, Российская Федерация, 119034 кредитной организацией для открытия специального счета.

(полное наименование кредитной организации)

7. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, и определении условий оплаты этих услуг

Предложено: Избрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89, в лице генерального директора Борисенко Сергея Игоревича, ИНН 390631824.

И определить следующий порядок оплаты этих услуг: Включить в общую квитанцию на содержание жилья от ООО

«УК «Квартал-Недвижимость» дополнительную графу о услуге по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, размещение информации на платформе ГИСЖКХ, обслуживание банковского счета, формирование отчетности ИС. составит 1,19 рублей за квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
71,28 %	4,18 %	4,67 %

Решили(постановили): Избрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89, в лице генерального директора Борисенко Сергея Игоревича, ИНН 390631824.

И определить следующий порядок оплаты этих услуг: Включить в общую квитанцию на содержание жилья от ООО «УК «Квартал-Недвижимость» дополнительную графу о услуге по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, размещение информации на платформе ГИСЖКХ, обслуживание банковского счета, формирование отчетности ИС. составит 1,19 рублей за квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц

8. Об определении порядка и условий предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Предложено: Определить следующий порядок предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: Отдельным дополнительным платежным документом (квитанцией) на уплату взносов на капитальный ремонт не позднее 10 числа следующего месяца, путем размещения по почтовым ящикам МКД, системе ГИС ЖКХ, электронным путем по согласованию с собственником помещения.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
71,42 %	5,47 %	3,24 %

Решили(постановили): Определить следующий порядок предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: Отдельным дополнительным платежным документом (квитанцией) на уплату взносов на капитальный ремонт не позднее 10 числа следующего месяца, путем размещения по почтовым ящикам МКД, системе ГИС ЖКХ, электронным путем по согласованию с собственником помещения.

9. О заключении «Договор расчёта взноса на капитальный ремонт и предоставлении платежного документа».

Предложено: Заключить «Договор расчёта взноса на капитальный ремонт и предоставлении платежного документа» с ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,17 %	2,72 %	3,24 %

Решили(постановили): Заключить «Договор расчёта взноса на капитальный ремонт и предоставлении платежного документа» с ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89.

10. Об избрании лица, уполномоченного подписать договор на оказание услуг по расчету взносов на капитальный ремонт и предоставлении платежного документа по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома от имени собственников помещений.

Предложено: Избрать лица, уполномоченного подписать договор на оказание услуг по расчету взносов на капитальный ремонт и предоставлении платежного документа по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома от имени собственников помещений Файнингер Геннадия Александровича, адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5, кв.2.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
75,1 %	2,72 %	2,31 %

Решили (постановили): Избрать лица, уполномоченного подписать договор на оказание услуг по расчету взносов на капитальный ремонт и предоставлении платежного документа по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома от имени собственников помещений

имущества многоквартирного дома от имени собственников помещений Файнингер Геннадия Александровича, адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5, кв.2.

11. Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта.

Предложено: Избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать владельцу специального счета протокол общего собрания о изменении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, собственника квартиры/помещения г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5, кв.2, Файнингер Геннадия Александровича

(указать номер квартиры/помещения и Фамилию, Имя, Отчество полностью)

или собственника квартиры/помещения г.Калининград, ул. Инженерная, дом №5, кв.33, Поплавскую Татьяну Владимировну.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
75,1 %	2,72 %	2,31 %

Решили (постановили): Избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать владельцу специального счета протокол общего собрания о изменении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, собственника квартиры/помещения г. Калининград, ул. Инженерная, дом № 5, кв.2, Файнингер Геннадия Александровича

(указать номер квартиры/помещения и Фамилию, Имя, Отчество полностью)

или собственника квартиры/помещения г.Калининград, ул. Инженерная, дом №5, кв.33, Поплавскую Татьяну Владимировну.

12. Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.

Предложено: Избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать региональному оператору протокол общего собрания о изменении способа формирования фонда капитального ремонта, собственника квартиры/помещения г.Калининград, ул. Инженерная, дом №5, кв.33, Поплавскую Татьяну Владимировну

(указать номер квартиры/помещения и Фамилию, Имя, Отчество полностью)

собственника квартиры/помещения г.Калининград, ул. Инженерная, дом №5, кв.41 Ходжаеву Елену Викторовну

(указать номер квартиры/помещения и Фамилию, Имя, Отчество полностью)

генерального директора Борисенко Сергея Игоревича, ИНН 390631824, ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
76,46 %	1,36 %	2,31 %

Решили (постановили): Избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать региональному оператору протокол общего собрания о изменении способа формирования фонда капитального ремонта, собственника квартиры/помещения г. Калининград, ул. Инженерная, дом №5, кв.33, Поплавскую Татьяну Владимировну

(указать номер квартиры/помещения и Фамилию, Имя, Отчество полностью)

собственника квартиры/помещения г.Калининград, ул. Инженерная, дом №5, кв.41 Ходжаеву Елену Викторовну

(указать номер квартиры/помещения и Фамилию, Имя, Отчество полностью)

генерального директора Борисенко Сергея Игоревича, ИНН 390631824, ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89.

13. Об определении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний.

Предложено: Определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний, является размещение текстов сообщений об их проведении в каждом подъезде многоквартирного дома на входных дверях в подъезд, на информационных стендах, в лифтах.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
77,85 %	1,36 %	0,92 %

Решили (постановили): Определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний, является размещение текстов сообщений об их проведении в каждом подъезде многоквартирного дома на входных дверях в подъезд, на информационных стендах, в лифтах.

14. Об определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.

Предложено: О принятых на общих собраниях решениях собственники уведомляются путем размещения копий протоколов общих собраний в каждом подъезде многоквартирного дома на входных дверях в подъезд, на информационных стендах, в лифтах.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
__77,85__%	__1,36__%	0,92__%

Решили (постановили): О принятых на общих собраниях решениях собственники уведомляются путем размещения копий протоколов общих собраний в каждом подъезде многоквартирного дома на входных дверях в подъезд, на информационных стендах, в лифтах.

15. Об определении места хранения материалов общих собраний.

Предложено: Материалы общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы, хранятся в ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
77,85 %	1,36 %	0,92 %

Решили (постановили): Материалы общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы, хранятся в ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89.

Решения по всем вопросам повестки дня общего собрания оглашены Председателем собрания.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания.

Общее собрание закрыто.

Настоящий Протокол составлен в трех идентичных экземплярах « 16 » сентября 2024 года и хранится в ООО «Управляющая Компания «Квартал-Недвижимость», ИНН 3906318246, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Инженерная, д. 3, офис № 10(офис УК), инд.:236011, 8 (4012) 61-17- 89

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений на «16» сентября 2024 г. в 1 экз. на 2 л.
2. Листы регистрации собственников на общем собрании в 1 экз. на 6 л.
3. Образец сообщения о проведении общего собрания в 1 экз. на 1 л.
4. Заявление о проведении общего собрания в 3 экз. на 1 л.
5. Реестр подсчета голосования на общем собрании собственников жилья в 1 экз. на 5 л.
6. Решения собственников помещений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом путем очно-заочного голосования по вопросам, поставленным на голосование в 68 экз. на 136 л.

Подписи:

Председатель общего собрания Арки Раймунгер Г.А 16.09.2024.
(подпись) (расшифровка подписи) (Дата)

Секретарь общего собрания Урбанова А.А 16.09.2024
(подпись) (расшифровка подписи) (Дата)

Члены счетной комиссии:

1. Шановалов Николай Александрович 16.09.2024
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись, дата)
2. Добинин Сергей Трифорович
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись, дата)
3. Дороскин Сергей Иванович
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись, дата)

