

**Протокол № 12**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу г. Майкоп, ул. Чкалова, д. 86, корп. 3**

«15» 05 2014 г.

г. Майкоп

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 120, нежилых \_\_\_\_.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 6068,9 кв. м в том числе \_\_\_\_\_ кв. м жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. м нежилых помещений.

Количество голосов, которым обладает собственник, признается равным размеру общей площади принадлежащего ему помещения (доли помещения).

Приняли участие 5069,5 собственников помещений (их представители), подтвердившие свои полномочия на участие в собрании с правом голоса, обладающие голосами в количестве 5069,5 (83,5% от общего числа голосов).

Форма проведения – очное голосование

Инициатор проведения собрания – Ковальчук Татьяна Леонидовна собственник жилого помещения кв. № 75 на основании Свидетельства о регистрации права собственности № 093335 от 02.03.2007г.

**Кворум имеется.** Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

**Повестка дня общего собрания:**

1. О выборе председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии по подсчету голосов в результате голосования по вопросам, поставленным на голосование и наделении председателя и секретаря правом подписания протоколов;

2. Об определении места хранения протокола и иной документации по общему собранию;

3. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;

4. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;

5. Об определении Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

6. Об определении срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

7. Об определении владельца специального счета и лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

8. Об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**По первому вопросу** повестки дня собрания предложено избрать:

председателем собрания – Ковальчук Т.Л. (Собственник кв. № 75)

секретарем собрания – Лазаренко А.С. (Собственник кв. № 108)

члены счетной комиссии:

Ушакова Н.М. (Собственник кв. № 86)

Кошева Л.А. (Собственник кв. № 46)

Пряхина Н.И. (Собственник кв. № 105)

Также предложено наделить председателя и секретаря правом подписи протокола общего собрания.

Голосовали по данному вопросу:

За	<u>11968,5</u>	голосов
Против	<u>0</u>	голосов
Воздержались	<u>—</u>	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 94,9 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании принято решение избрать:

председателем собрания – Ковальчук Т.Л. (Собственник кв. № 75)

секретарем собрания – Лазаренко А.С. (Собственник кв. № 108)

члены счетной комиссии:

Ушакова Н.М. (Собственник кв. № 86 )

Кошева Л.А. (Собственник кв. № 46 )

Пряхина Н.И. (Собственник кв. № 165 )

и наделить председателя и секретаря правом подписания протокола общего собрания.

**По второму вопросу повестки дня** предложено установить место хранения протокола и иной документации по общему собранию у председателя Правления ТСЖ.

Голосовали по данному вопросу:

За	<u>4960,5</u>	голосов
Против	<u>108,5</u>	голосов
Воздержались	—	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 97,5 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД приняло решение:

Определить местом хранения протокола и иной документации по общему собранию в сейфе у председателя Правления ТСЖ.

**По третьему вопросу повестки дня** представлена следующая информация: согласно статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД) путем внесения платы за содержание и ремонта и **взносов на капитальный ремонт**. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в МКД финансируются за счет средств фонда капитального ремонта.

В соответствии с частью 3 статьи 170 ЖК РФ собственники помещений вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт **на счет регионального оператора;**

2) перечисление взносов на капитальный ремонт **на специальный счет**. При этом в соответствии с частями 2, 3 статьи 175 ЖК РФ владельцем специального счета может быть:

А) **Товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный кооператив**, которые *осуществляют управление многоквартирным домом* (т.е. если у ТСЖ, ЖК, ЖСК заключен договор управления с управляющей организацией, то владельцем спец.счета может быть только региональный оператор; если у ТСЖ, ЖК, ЖСК с управляющей организацией заключен договор на содержание и ремонт общего имущества, то владельцем спец.счета ТСЖ, ЖК, ЖСК может быть). Установлены **дополнительные требования к ТСЖ**: оно должно быть создано собственниками помещений в одном или нескольких многоквартирных домах, **количество квартир в которых составляет в сумме не более, чем 30**, и эти дома расположены на земельных участках, имеющих общую границу (в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами) и в пределах которых есть сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах

Б) **Региональный оператор**, если собственники помещений выбрали его в качестве владельца специального счета.

**По третьему вопросу повестки дня** предложено выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта:

3.1. перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

3.2. 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.

Голосовали по данному вопросу:

Способ формирования фонда	За	Против	Воздержались
На специальном счете	4960,5	102,5	—
На счете регионального оператора			

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 97,8 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

**По четвертому - восьмому вопросам повестки дня** представлена следующая информация:

Согласно ч. 4 ст. 170 ЖК РФ, если собственники помещений в МКД в качестве способа формирования фонда кап.ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в МКД должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на кап.ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

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

**В соответствии с постановлением Кабинета министров РА от 21.11.2013 г. № 270 минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2014 г. составляет:**

1) **5, 30 руб./кв. м в месяц в многоквартирных домах, оборудованных лифтом;**

2) **4,10 руб./ кв. м в месяц в многоквартирных домах, не оборудованных лифтом.**

**По четвертому вопросу повестки дня** - предложено утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному в Республике Адыгея минимальному размеру взноса на капитальный ремонт – 4,10 руб./кв. м с учетом последующих изменений размера минимального взноса в РА.

Голосовали по данному вопросу:

За	4960,5	голосов
Против	102,5	голосов
Воздержались	—	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 97,8 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании, приняло решение утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере 4,10 руб. с одного квадратного метра с учетом последующих

изменений размера минимального взноса в РА.

**По пятому вопросу повестки дня** предложено утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту МКД, предусмотренный региональной программой с учетом последующих изменений:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 3) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
- 4) утепление и ремонт фасада;
- 5) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электроэнергии, газа);
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Голосовали по данному вопросу:

За	4860,5	голосов
Против	108,5	голосов
Воздержались	—	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 97,9 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

Определить Перечень услуг и работ по капитальному ремонту в составе, предусмотренном региональной программой капремонта.

**По шестому вопросу повестки дня** предложено утвердить срок проведения капитального ремонта в соответствии с запланированными сроками в региональной программе капитального ремонта.

Голосовали по данному вопросу:

За	4966,5	голосов
Против	102,5	голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 97,9 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

утвердить срок проведения капитального ремонта в соответствии с запланированными сроками в региональной программе капитального ремонта.

**По седьмому вопросу повестки дня** представлена следующая информация:

Согласно ч.1 ст. 176 ЖК РФ спец.счет открывается при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания, принятого в соответствии с пунктом 1.1 части 2 ст. 44 ЖК РФ, т.е. решения о выборе лица, уполномоченного на открытие спец.счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, и иных документов, предусмотренных банковскими правилами. Спец.счет открывается на имя лица, указанного в частях 2 и 3 статьи 175 ЖК РФ, т.е. на владельца специального счета, которым может быть:

1) **ТСЖ, ЖК, иной специализированный кооператив**, которые *осуществляют управление многоквартирным домом* (т.е. если у ТСЖ, ЖК, ЖСК заключен договор управления с управляющей организацией, то владельцем спец.счета может быть только региональный оператор; если у ТСЖ, ЖК, ЖСК с управляющей организацией заключен договор на содержание и ремонт общего имущества, то владельцем спец.счета ТСЖ, ЖК, ЖСК может быть). Установлены **дополнительные требования к ТСЖ**: оно должно быть создано собственниками помещений в одном или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме

не более, чем 30, и эти дома расположены на земельных участках, имеющих общую границу (в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами) и в пределах которых есть сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах

2) **Региональный оператор**, если собственники помещений выбрали его в качестве владельца специального счета.

По вопросу 7.1 повестки дня голосовали:

Владелец специального счета	За	Против	Воздержались
ТСЖ	4960,5	108,5	—
Региональный оператор			

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 97,9 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

определить владельцем счета ТСЖ «Чкалова 86/3».

По седьмому вопросу повестки дня в соответствии с п. 1.1 ч. 2 ст. 44, ч. 2 ст. 175 ЖК РФ, ч. 1 ст. 176 ЖК РФ предлагается выбрать владельца специального счета и лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

По вопросу 7.2 повестки дня предлагается определить лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете:

председателя Правления ТСЖ.

Голосовали по данному вопросу:

За	4960,5	голосов
Против	108,5	голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 97,9 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД приняло решение:

Определить лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете председателя Правления ТСЖ.

По восьмому вопросу повестки дня представлена следующая информация: в соответствии с ч. 2 ст. 176 ЖК РФ специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем 20 млрд. руб. Центральный банк РФ ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют данным требованиям, на своем официальном сайте в сети «Интернет».

Предлагается определить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: СБЕРБАНК РОССИИ

(наименование кредитной организации, удовлетворяющей требованиям ЖК РФ)

Голосовали по данному вопросу:

За	4960,5	голосов
Против	108,5	голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 97,9 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение: определить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: СБЕРБАНК РОССИИ

---

Приложение:

Приложение № 1: Лист регистрации собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников;

Приложение № 2: Лист голосования собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания.

Председатель собрания  /Ковальчук Т.Л./

Секретарь собрания  /Лазаренко А.С./

члены счетной комиссии:  /Ушакова Н.М./

 /Кошева Л.А./

 /Пряхина Н.И./