

**Протокол №1  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу г. Майкоп ул. Советская, 184**

«01» июля 2014 г.

г. Майкоп

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 90, нежилых 5.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **7704,20** кв. м в том числе **6352 кв. м** жилых помещений, **1352,20 кв. м** нежилых помещений.

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

Приняли участие 71 собственников помещений (их представители), подтвердившие свои полномочия на участие в собрании с правом голоса, обладающие голосами в количестве **77,1657** (**77,1657** % от общего числа голосов).

Форма проведения – очное голосование

Инициатор проведения собрания Нис Марк Зиновьевич собственник жилого помещения кв. № 60 на основании свидетельства права собственности № 01-АА 279912

**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 общего имущества многоквартирного дома:

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

4. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (принимается при выборе формирования фонда на специальном счете):

4.1. об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному в Республике Адыгея минимальному размеру взноса на капитальный ремонт;

4.2. об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, превышающем установленный в Республике Адыгея минимальный размер взноса на капитальный ремонт;

5. Об определении Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (принимается при выборе формирования фонда на специальном счете):

5.1. Об определении Перечня в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта (с учетом последующих изменений в программе);

5.2. Об определении Перечня в составе, превышающем Перечень, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

6. Об определении срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (принимается при выборе формирования фонда на специальном счете):

6.1. Утверждение срока проведения капитального ремонта в соответствии с запланированными сроками в региональной программы капитального ремонта;

6.2. Утверждение срока проведения капитального ремонта, более раннего, чем планируется региональной программой капитального ремонта;

7. Об определении владельца специального счета и лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (принимается при выборе формирования фонда на специальном счете):

7.1. О выборе регионального оператора;

7.2. О выборе \_\_\_\_\_ ;

*(ТСЖ, ЖК, ЖСК, отвечающие требованиям ч. 2 ст. 175 ЖК РФ)*

7.3. Об определении 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 (принимается при выборе формирования фонда на специальном счете).

**По первому вопросу повестки дня собрания** предложено избрать:  
 председателем собрания – Нис М.З. ( Собственник кв. № 60 )  
 секретарем собрания - Рудик Е.В. ( Собственник кв. № 34 )

члены счетной комиссии:

Коржак Б.В. ( Собственник кв. № 84 )  
 Кравченко И.Н. ( Собственник кв. № 45 )  
 Сапиева М.Ш. ( Собственник кв. № 44 )

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

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании принято решение избрать:

**председателем собрания – Нис М.З. ( Собственник кв. № 60 )**  
**секретарем собрания - Рудик Е.В. ( Собственник кв. № 34 )**

члены счетной комиссии:

Коржак Б.В. ( Собственник кв. № 84 )  
 Кравченко И.Н. ( Собственник кв. № 45 )  
 Сапиева М.Ш. ( Собственник кв. № 44 )

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 - в офисе ТСЖ "Монолит", Советская, 184

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 100 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании, приняло решение установить место хранения протокола и иной документации по общему собранию - **в офисе ТСЖ "Монолит", Советская, 184**

**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.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в МКД в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта РФ, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта РФ порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен МКД, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**По вопросу 3.1. повестки дня** предлагается 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.

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещения количеством 100 % 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 вопросу 3.2. повестки дня** предлагается выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - 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:

За	нет	голосов
Против	77,1657	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещения количеством 100 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение:

**Не избирать способ формирования фонда капитального ремонта - 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.**

*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.**

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на кап.ремонт, решение о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на спец.счете, **принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников** помещений в многоквартирном доме, решение по остальным из выше перечисленных вопросов принимается простым большинством от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании.

**По четвертому вопросу повестки дня** предлагается определить размер ежемесячного взноса:

**По вопросу 4.1. повестки дня** предлагается утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному в Республике Адыгея минимальному размеру взноса на капитальный ремонт - 5,30 руб./кв м с учетом последующего изменения размера минимального взноса в РА.

Голосовали по данному вопросу:

За	76,4025	голосов
Против	0,7632	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 99,0109 % голосов от общего числа голосов собственников, участвовавших в собрании, приняло решение:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному в Республике Адыгея минимальному размеру взноса на капитальный ремонт - 5,30 руб./кв. м., с учетом последующего изменения размера минимального взноса в РА.

**По вопросу 4.2. повестки дня** предлагается определить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер в Республике Адыгея, на 0,00 руб. в расчете на 1 кв м общей площади помещения в многоквартирном доме, с учетом последующего изменения размера минимального взноса в РА (на момент принятия решения - 5,30 руб./кв. м).

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 100 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД приняло решение:

Не определять ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер в Республике Адыгея, на 0,00 руб. в расчете на 1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме, с учетом последующего изменения размера минимального взноса в РА (на момент принятия решения - 5,30 руб./кв. м).

**По пятому вопросу повестки дня** представлена следующая информация: ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, региональной программой капитального ремонта РА установлен Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, выполнение которых финансируется исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт. В настоящий момент это:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) 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);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

При этом собственники помещений в МКД могут дополнить такой перечень иными видами работ, если они приняли решение об установлении взносов на капремонт в размере, превышающем минимально установленный взнос. Дополнительные виды работ будут финансироваться из части фонда капремонта, сформированного за счет указанного превышения (ч. 3 ст. 166 ЖК РФ).

**По пятому вопросу повестки дня** предлагается определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

**По вопросу 5.1. повестки дня** предлагается определить Перечень услуг и работ по капитальному ремонту в составе, предусмотренном региональной программой капремонта, с учетом последующих изменений.

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 100 % 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, с учетом последующих изменений.

**По вопросу 5.2. повестки дня** предлагается определить перечень услуг и работ по капитальному ремонту в следующем составе, превышающем Перечень, предусмотренный региональной программой капремонта: **нет**

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 100 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

Не определять перечень услуг и работ по капитальному ремонту в следующем составе, превышающем Перечень, предусмотренный региональной программой капремонта: **нет**

**По шестому вопросу повестки дня** предлагается определить срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (принимается при выборе формирования фонда на специальном счете):

**По вопросу 6.1 повестки дня** предложено утвердить срок проведения капитального ремонта в соответствии с запланированными сроками в региональной программы капитального ремонта.

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 100 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

Утвердить срок проведения капитального ремонта в соответствии с запланированными сроками в региональной программы капитального ремонта.

**По вопросу 6.2 повестки дня** предложено утвердить следующие сроки проведения работ по капитальному ремонту, более ранние, чем планируется региональной программой капремонта:

нет

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 100 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

утвердить следующие сроки проведения работ по капитальному ремонту, более ранние, чем планируется региональной программой 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 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 7.1 повестки дня** предлагается определить владельцем счета регионального оператора – некоммерческую организацию «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Голосовали по данному вопросу:

За	нет	голосов
Против	77,1657	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 100 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

Не определять владельцем счета регионального оператора – некоммерческую организацию «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

**По вопросу 7.2 повестки дня** предлагается определить владельцем счета

**ТСЖ Монолит"**

(наименование ТСЖ, ЖК, ЖСК, если он соответствует требованиям ч. 2 ст. 175 ЖК РФ)

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 100 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение: определить владельцем счета : ТСЖ "Монолит"

По вопросу 7.3 повестки дня предлагается определить лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете: Председателя ТСЖ "Монолит" Рудик Елену Валерьевну

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 100 % 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 ТСЖ "Монолит" Рудик Елену Валерьевну

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: ОАО "Банк Москвы"

*(наименование кредитной организации, удовлетворяющей требованиям ЖК РФ)*

Голосовали по данному вопросу:

За	77,1657	голосов
Против	нет	голосов
Воздержались	нет	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 100 % 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: ОАО "Банк Москвы"

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

*[Handwritten signature]*

Нис М.З

Секретарь собрания

*[Handwritten signature]*

Рудик Е.В.