

Протокол
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу г. Майкоп, ул. Ленина, 23

«04» июля 2014 г.

г. Майкоп

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 149, нежилых 0.
Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 7886,2 кв. м в том числе 7886,2 кв. м жилых помещений, 0 кв. м нежилых помещений.
Количество голосов, которым обладает собственник, признается равным размеру общей площади принадлежащего ему помещения (доли помещения).

Приняли участие 56 собственников помещений (их представители), подтвердившие свои полномочия на участие в собрании с правом голоса, обладающие голосами в количестве 2901,1 (36,78% от общего числа голосов).

Форма проведения – заочное голосование

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование:

03.07.2014г.

Инициатор проведения собрания Меретуков Нурбий Макмурович собственник жилого помещения кв. № 75 на основании договора.

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 программе 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;
 (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 – Меретукова Н.М. (Собственник кв. № 75)
 секретарем собрания – Харитонову Т.Б. (Собственник кв. № 94)

члены счетной комиссии:

Летовгенико Л.Н. (Собственник кв. № 35)

Средткеев Н.А. (Собственник кв. № 3)

Тхакумошова С.М. (Собственник кв. № 79)

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

Голосовали по данному вопросу:

За	<u>2901,1</u>	голосов
Против		голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 36,78% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании принято решение избрать:

председателем собрания – Меретукова Н.М. (собственник кв. № 75)
 секретарем собрания – Харитонову Т.Б. (собственник кв. № 94)

членами счетной комиссии:

Летовгенико Л.Н. (собственник кв. № 35)

Средткеев Н.А. (собственник кв. № 3)

Тхакумошова С.М. (собственник кв. № 79)

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 – 2 Млаятон, ул. Лемелю, 23 кв.б. ТСЖ Центр

Голосовали по данному вопросу:

За	<u>2901,1</u>	голосов
Против		голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 36,78% 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 – 2 Млаятон, ул. Лемелю, 23 кв.б. ТСЖ Центр.

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	2901,1	голосов
Против		голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещения количеством 36,78% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение:

Выбрать (не избирать) 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		голосов
Против	2901,1	голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещения количеством 36,78% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение:

Выбрать (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.

Решения по вопросам 4-8 повестки дня принимаются и будут действительны при выборе общим собранием способа формирования фонда на специальном счете (если принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счету регионального оператора принятие таких решений не требуется)!

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	<u>2901,1</u>	голосов
Против		голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 36,78% голосов от общего числа голосов собственников, участвовавших в собрании, приняло решение:

Утвердить (не утверждать) 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 _____ 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 - _____ руб./кв. м).

Голосовали по данному вопросу:

За		голосов
Против	2901,1	голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 36,78% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД приняло решение:

Определить (не определять) ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер в Республике Адыгея, на _____ 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 - _____ 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	2901,1	голосов
Против		голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 36,78% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

Определить (не определять) 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: _____

Голосовали по данному вопросу:

За		голосов
Против	2901,1	голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещения количеством 36,78% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

Определить (не определять) перечень услуг и работ по капитальному ремонту в следующем составе, превышающем Перечень, предусмотренный региональной программой капремонта:

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	2901,1	голосов
Против		голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 36,78% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

Утвердить (не утверждать) 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:

Голосовали по данному вопросу:

За		голосов
Против	2901,1	голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 36,78% 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		голосов
Против	2901,1	голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 36,78% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение:

Определить (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 Товарищество собственников жилья «Центр»
(наименование ТСЖ, ЖК, ЖСК, если он соответствует требованиям ч. 2 ст. 175 ЖК РФ)

Голосовали по данному вопросу:

За	2901,1	голосов
Против		голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 36,78% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании, приняло решение: определить (не определять) владельцем счета

Товарищество собственников жилья «Центр»

По вопросу 7.3 повестки дня предлагается определить лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете:

председателем ТСЖ «Центр» Меретукова Нурбие Махмудович

Голосовали по данному вопросу:

За		голосов
Против		голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 36,78% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД приняло решение:

Определить (не определять) лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете:

председателем ТСЖ «Центр» Меретукова Нурбие Махмудович

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 «Россельхозбанк»
(наименование кредитной организации, удовлетворяющей требованиям ЖК РФ)

Голосовали по данному вопросу:

За	2901,1	голосов
----	--------	---------

Против		голосов
Воздержались		голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством 36,78% 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 "Сбербанк России".

Приложение: Итоги голосования собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания

Председатель собрания Мер | Меретуков Н.М. |

Секретарь собрания Т.Карп. | Карпенкова Т.Б. |