

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу 305022 г. Курск, ул. Республиканская, д. 48, управляемого ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом» (договор управления от _____ № _____ или св-во о гос. регистрации ТСЖ (ЖСК) от 28.03.2011 № 1114632002759 или протокол общего собрания собственников от 18.04.2012 № 3 о выборе непосредственного способа управления)

«20» сентября 2019 г.

№ 10

Общая площадь многоквартирного дома: 7177,7 м²

Количество собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании (физических, юридических лиц): 210, владеющих помещениями общей площадью 5594,77 м².

Процент голосов собственников помещений, присутствующих на собрании от общего количества голосов - 77,95% (кворум есть/нет)¹

Инициатор собрания (собственник кв. № 49): Семешова Г.Г.

Председатель собрания: Семешова Г.Г.

Секретарь собрания: Сергеева М.В.

Повестка дня:

1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества:
 - а) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
 - б) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.
- 2.² Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества.
3. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сметной стоимости их проведения.
4. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества.
5. Выбор владельца специального счета.
6. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
7. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
8. Выбор лица, уполномоченного реализовать решение данного общего собрания, контролировать выполнение установленного перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту и сроков их выполнения.

¹ кворум для принятия решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете составляет не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

² вопросы 2-7 повестки дня рассматриваются только в случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

1. По первому вопросу: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества.

Согласно Жилищному кодексу РФ (ст. 170) собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);
- 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 (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Выступил Давыденко АС. Предложил выбрать один из двух, предусмотренных законодательством, способов формирования фонда капитального ремонта. Голосовали отдельно за каждый из предложенных способов.

а) за формирование фонда капитального ремонта на специальном счете:

Голосовали:

- «ЗА» - 208 собственника (5544,89 м² - 99,11 % голосов)
«ПРОТИВ» - нет собственника (- м² - - % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 собственника (49,88 м² - 0,89 % голосов)

б) Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

Голосовали:

- «ЗА» - нет собственника (- м² - - % голосов)
«ПРОТИВ» - 208 собственника (5544,89 м² - 99,11 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - собственника (- м² - - % голосов)

Постановили: Выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества:

на специальном счете

(формирование фонда кап. ремонта на специальном счете или формирование фонда кап. ремонта на счете регионального оператора)

2. По второму вопросу: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества, утвержденный п. 2 Постановления Администрации Курской области 972-па от 30.11.2017г. На 2018 год минимальный размер взноса утвержден в размере 7,88 руб. на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц.

Выступил Дубовик ЛМ. Предложил утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Курск ул. Республиканская дом 48 в размере 7,88 руб.

Голосовали:

- «ЗА» - 206 собственника (5497,69 м² - 98,26 % голосов)
«ПРОТИВ» - 2 собственника (47,20 м² - 0,84 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 собственника (49,88 м² - 0,89 % голосов)

Постановили: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Курск ул. Республиканская дом 48 в размере 7,88 руб.

3. По третьему вопросу: Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сметной стоимости их проведения.

Состав перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества не должен быть менее чем предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

Выступил Сергеева ЛВ.
Перечислил перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сметную стоимость их проведения, предусмотренные региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов.

Предложил утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сметную стоимость их проведения, указав их в Приложении №2 к Протоколу.

Голосовали:

«ЗА» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)
«ПРОТИВ» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)

Постановили: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сметную стоимость их проведения согласно списку, указанному в Приложении №2 к Протоколу.

4. По четвертому вопросу: Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества.

Сроки проведения капитального ремонта не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.

Выступил Черненко ЛА. Озвучил сроки проведения капитального ремонта, установленные региональной программой капитального ремонта.

Предложил утвердить предлагаемые сроки проведения капитального ремонта, указав их в Приложении №2 к Протоколу.

Голосовали:

«ЗА» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)
«ПРОТИВ» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)

Постановили: утвердить сроки проведения капитального ремонта согласно перечню, указанному в Приложении №2 к Протоколу.

5. По пятому вопросу: Выбор владельца специального счета.

Владельцем специального счета может быть:

- региональный оператор (Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области»)

- товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

- осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

Выступил Бобанцева ОА. Предложил выбрать владельцем специального счета:

а) товарищество собственников жилья (жилищно-строительный кооператив), осуществляющий управление многоквартирным домом: ТСЖ «Республиканская, 48 Наш Дом»
(при наличии в доме зарегистрированного ТСЖ (ЖСК))

Голосовали:

«ЗА» - 207 собственника (5532,69 м² - 98,89 % голосов)
«ПРОТИВ» - нет собственника (_____ м² - _____ % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (62,08 м² - 1,11 % голосов)

б) регионального оператора (данный вариант может быть выбран и при наличии в доме ТСЖ (ЖСК), и при управлении домом управляющей организацией и при непосредственном управлении собственниками помещений)

Постановили: Выбрать владельцем специального счета

ТСЖ „Республиканская, 48 Чаш Адаг“

товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив или региональный оператор

6. По шестому вопросу: Выбор кредитной организации, 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 Курской области.

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, установленным Жилищным кодексом РФ (п. 5 ч. 4 ст. 170 и ч. 2 ст. 176), вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Выступил: Семениова Н.Н. Из перечня кредитных организаций, размещенных на сайте Центрального банка РФ, для открытия специального счета предложены:

- 1) Курское отделение № 8596 ОАО «Сбербанк России»
- 2) ТАО Сбербанк
- 3) _____

Голосовали (по каждому варианту отдельно):

- 1) «ЗА» - 207 собственника (5499,59 м² - 98,30 % голосов)
«ПРОТИВ» - нет собственника (- м² - - % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (95,18 м² - 1,70 % голосов)
- 2) «ЗА» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)
«ПРОТИВ» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)
- 3) «ЗА» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)
«ПРОТИВ» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - _____ собственника (_____ м² - _____ % голосов)

Постановили: Кредитной организацией для открытия специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу Курск ул. Карла Маркса дом 55/1

выбрана: Курское отделение № 8596 ОАО «Сбербанк России» ТАО Сбербанк

(реквизиты)

7. По седьмому вопросу: Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Если владельцем счета выбрано ТСЖ/ ЖСК, лицом, уполномоченным на открытие специального счета, становится Председатель правления, если Уставом не определено иное. В случае выбора владельцем специального счета регионального оператора, счет должен открыть сам региональный оператор.

На лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, а именно Семениову Н.Н. (Ф.И.О. председателя правления) возлагаются следующие обязательства:

- открыть специальный счет на имя ТСЖ (ЖСК) при предъявлении оформленного протоколом решения данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и других документов, предусмотренных банковскими правилами.
- в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса РФ,

справки банка об открытии специального счета, копии документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного действовать от имени владельца специального счета.

- Своевременно информировать правление и общее собрание собственников о состоянии специального счета, а также предоставлять информацию в надзорные органы.
- выполнять прочие требования и обязательства, возложенные на владельца специального счета законодательством РФ (в частности, статьями 176 и 177 ЖК РФ об особенностях открытия и закрытия специального счета и совершения операций по специальному счету) и законодательством Курской области.

Голосовали:

1) «ЗА» - 205 собственника (5452,39 м² - 97,46 % голосов)
«ПРОТИВ» - 2 собственника (47,20 м² - 0,84 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (95,18 м² - 1,70 % голосов)

Постановили: Уполномочить Семёнову Ж.И. на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

8. По восьмому вопросу: Выбор лица, уполномоченного реализовать решение данного общего собрания, контролировать выполнение установленного перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту и сроков их выполнения.

В соответствии с ч. 5 ст. 170 ЖК РФ решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта РФ, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Если собрание проводится в доме под управлением ТСЖ или ЖСК, то данный вопрос не обязателен: по умолчанию эта функция возлагается на Председателя (Правление), а в случае отсутствия ТСЖ – на совет МКД. Но общее собрание собственников может возложить эти обязательства и полномочия на иное лицо.

Предложено уполномочить Семёнову Ж.И. реализовать решение данного общего собрания, контролировать выполнение установленного перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту и сроков их выполнения.

Голосовали:

1) «ЗА» - 205 собственника (5452,39 м² - 97,46 % голосов)
«ПРОТИВ» - 2 собственника (47,20 м² - 0,84 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (95,18 м² - 1,70 % голосов)

Постановили: Уполномочить Семёнову Ж.И. реализовать решение данного общего собрания, контролировать выполнение установленного перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту и сроков их выполнения.

Приложения:

1. Список собственников помещений в многоквартирном доме,
2. Перечень услуг и (или) работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Председатель собрания Семёнова | Семёнова Ж.И.
подпись Ф.И.О.

Секретарь собрания Сергиева | Сергиева И.В.
подпись Ф.И.О.