

35-23-03  
8924140843  
№ 8 ОК  
се

## ПРОТОКОЛ

общего собрания Товарищества собственников жилья «№ 91», многоквартирного дома  
№ 19 «б», ул. Косарева, г.о. Саранск, Республика Мордовия  
(населенный пункт, улица, № дома)

Дата проведения общего собрания: « 20 » марта 2014 года.

Место проведения собрания: Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Косарева, д. 19 «б»  
(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

Время открытия общего собрания: 18 ч. 30 мин.

Форма проведения: Очное собрание.  
(очное / заочное)

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Косарева, д. 19 «б»,

(населенный пункт, улица, № дома)

(далее – общее собрание), доведено собственникам помещений в указанном многоквартирном доме, путем размещения, 09.03.2014 года, объявления на входных дверях подъездов МКД.

(дата и способ направления собственникам помещений уведомления)

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Косарева, д. 19 «б» (далее –

(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

многоквартирный дом), 5668,33 кв.м., общее число голосов 100%.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании 3897,18 кв.м., что составляет 68,75 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома (от общей площади всех помещений в многоквартирном доме), что подтверждается реестром регистрации собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Кворум имеется. Собрание правомочно.

### Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания.
3. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
4. Принятие решения о размере взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
5. Принятие решений по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
6. Принятие решения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома определению перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и срокам проведения капитального ремонта
7. Определение владельца специального счета.
8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

1. По первому вопросу повестки дня поступило предложение избрать председателем общего собрания Макееву Маргариту Антоновну, квартира № 49,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

секретарем общего собрания Рыбакову Лидию Михайловну, квартира № 69,  
(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания Макееву Маргариту Антоновну,  
квартира № 49,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

избрать секретарем общего собрания Рыбакову Лидию Михайловну, квартира №  
69,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

2. По второму вопросу о выборе места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания поступило предложение избрать местом хранения протокола общего собрания собственников, квартиру № 49, дома № 19 «б», ул. Косарева, г. Саранска, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:** избрать местом хранения протокола общего собрания собственников квартиру № 49, ул. Косарева, г. Саранска, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

3. По третьему вопросу слушали Макееву Маргариту Антоновну, председатель ТСЖ  
№ 91,

(фамилия, имя, отчество выступающего)

которая рассказала о способах формирования фонда капитального ремонта, преимуществах и недостатках каждого способа.

Предложено избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, предусмотренный подпунктом 1 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, предусмотренный подпунктом 1 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

4. По четвертому вопросу слушали Макееву Маргариту Антоновну, председатель  
ТСЖ № 91,

(фамилия, имя, отчество)

которая сообщила, что Правительством Республики Мордовия установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 6 (шесть)

рублей 20 (двадцать) копеек на 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Разъяснено право на установление размера взноса на капитальный ремонт, превышающий минимальный.

Предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере 6 рублей 20 копеек на 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере 6 рублей 20 копеек на 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

5. По пятому вопросу слушали Макееву Маргариту Антоновну, председатель ТСЖ № 91,

(фамилия, имя, отчество)

которая предложила избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_

Председателя ТСЖ № 91 Макееву Маргариту Антоновну

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_ Председателя ТСЖ № 91 Макееву Маргариту Антоновну

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

6. По шестому вопросу повестки дня выступила Макеева Маргарита Антоновна, председатель ТСЖ № 91,

(фамилия, имя, отчество)

которая рассказала о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, а также о том, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен частью 1 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации и статьей 10 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З. Постановлением Правительства от «30» декабря 2013 года № 607 утверждена Республиканская адресная программа «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, которая включает в себя: перечень всех многоквартирных домов, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту; перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с пунктом 3 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации необходимо утвердить дополнительные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в т. ч. дополнительные услуги и (или) работы) и сроки проведения капитального ремонта:

№	Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения; теплоснабжения; газоснабжения; водоснабжения, водоотведения.	2014-2043 годы
2	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.	2014-2043 годы
3	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю.	2014-2043 годы
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2014-2043 годы
5	Утепление и (или) ремонт фасада.	2014-2043 годы
6	Установка 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, электрической энергии, газа).	2014-2043 годы
7	Ремонт фундамента многоквартирного дома	2014-2043 годы
8	дополнительные услуги и (или) работы:	2014-2043 годы

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, утвердить предложенный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в т. ч. дополнительные услуги и (или) работы) и сроки проведения капитального ремонта.

7. По седьмому вопросу слушали Макееву Маргариту Антоновну, председатель ТСЖ № 91,

(фамилия, имя, отчество)

которая сообщила, что в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации владельцем специального счета может быть:

- 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.

Кроме того, собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Были обсуждены преимущества и недостатки определения различных владельцев специального счета.

Поступило предложение выбрать в качестве владельца специального счета, регионального оператора – Некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

(организация, избранная в качестве владельца специального счета)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Выбрать в качестве владельца специального счета: регионального оператора – Некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

(организация, избранная в качестве владельца специального счета)

Владельцу специального счета необходимо обеспечить:

- открытие специального счета на основании оформленного протокола настоящего общего собрания;
- ведение учета средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, и предоставление сведений согласно статье 6 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-3;
- предоставление в орган государственного жилищного надзора сведений, предусмотренных пунктом 3 статьи 7 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-3.

8. По восьмому вопросу выступила Макеева Маргарита Антоновна, председатель ТСЖ № 91,

(фамилия, имя, отчество)

которая рассказала, что в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей (перечень кредитных организаций, отвечающих требованиям ст. 175 ЖК РФ, представлен участникам общего собрания для ознакомления) и предложила: открытие специального счета произвести в кредитной организации, отобранной по усмотрению владельца специального счета - Некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

(кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Открытие специального счета произвести в кредитной организации, отобранной по усмотрению владельца специального счета - Некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

(кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет)

Собственникам помещения в многоквартирном доме председателем собрания разъяснено их право в шестимесячный срок обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников, если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Собрание закрыто.

**Приложение:**

1. Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Косарева, д. 19 «б» Республика Мордовия, присутствующих на общем собрании.


(населенный пункт, улица, № дома)

2. Реестр регистрации решений собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Косарева, д. 19 «б» Республика Мордовия, принятым по вопросам повестки дня общего собрания.

(населенный пункт, улица, № дома)

Председатель собрания

Секретарь собрания

  
\_\_\_\_\_ *Маша*  
\_\_\_\_\_ *Риф*