

ПРОТОКОЛ

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Республика Мордовия,
г. Саранск, ул. Транспортная, дом № 23**
(населенный пункт, улица, № дома)

Дата проведения общего собрания: 24 марта 2014 года.

Место проведения собрания: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Транспортная, дом № 23 во дворе дома около 1 подъезда.

Время открытия общего собрания: 19 ч. 10 мин.

Форма проведения: очное собрание.

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Транспортная, дом № 23 (далее – общее собрание) направлено собственникам помещений в указанном многоквартирном доме 13 марта 2014 года путем развешивания сообщений на доске объявлений в подъезде дома.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Транспортная, дом № 23 (далее – многоквартирный дом), **1103,6 кв.м**, общее число голосов **110** (10 кв.м = 1 голосу).

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании, **847,9 кв.м**, что составляет **84 голоса** или **76,36 %** 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 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 решения 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 и 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 Потапова Виталия Николаевича квартира № 20, секретарем общего собрания Кремчееву Галию Равильевну квартира № 13.

Итоги голосования:

«ЗА» – 84, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

Решили:

Избрать председателем общего собрания Потапова Виталия Николаевича квартира № 20, избрать секретарем общего собрания Кремчееву Галию Равильевну квартира № 13.

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 - правление ТСЖ «Транспортная 23», местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъезда многоквартирного дома.

Итоги голосования:

«ЗА» – 84, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

Решили: Избрать местом хранения протокола общего собрания собственников - правление ТСЖ «Транспортная 23» (квартира № 20), местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – доска объявлений и входные двери подъезда многоквартирного дома.

3. По третьему вопросу слушали Кремчееву Галию Равильевну, 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.

В целях реализации принятого решения предлагается поручить Потапову Виталию Николаевичу сообщить о принятом решении в Администрацию Октябрьского района городского округа Саранск путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

Итоги голосования:

«ЗА» – 84, «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.

Потапову Виталию Николаевичу сообщить о принятом решении в Администрацию Октябрьского района городского округа Саранск путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

4. По четвертому вопросу слушали Потапова Виталия Николаевича, который сообщил, что Правительством Республики Мордовия установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 6,20 рублей 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 6,20 рублей на 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Итоги голосования:

«ЗА» – 84, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

Решили:

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

5. По пятому вопросу слушали Кремчееву Галлию Равильевну, которая предложила избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома, Потапова Виталия Николаевича квартиры № 20.

Итоги голосования:

«ЗА» – 84, «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 Потапова Виталия Николаевича квартиры № 20.

6. По шестому вопросу повестки дня выступил Потапов Виталий Николаевич, который рассказал 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.

Предложено утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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.	2018 г.
2	Ремонт крыши, в том числе устройство выходов на кровлю.	2039 г.
3	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2018 г.
4	Утепление и (или) ремонт фасада.	2039 г.
5	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета	2018 г.

	потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).	
6	Ремонт фундамента многоквартирного дома	2039 г.

Итоги голосования:

«ЗА» – 84, «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 и сроки проведения капитального ремонта.

7. По седьмому вопросу слушали Потапова Виталия Николаевича, который сообщил, 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 Некоммерческую организацию «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Итоги голосования:

«ЗА» – 84, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

Решили:

Выбрать в качестве владельца специального счета Некоммерческую организацию «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

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-З;

– предоставление в орган государственного жилищного надзора сведений, предусмотренных пунктом 3 статьи 7 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З.

8. По восьмому вопросу выступила Кремчеева Галлия Равильевна, 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 открыть специальный счет в Сбербанке России.

Итоги голосования:

«ЗА» – 84, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

Решили:

Открыть специальный счет в Сбербанке России.

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. Саранск, ул. Транспортная, дом № 23, присутствующих на общем собрании.

Председатель собрания



/Потапов В. Н./

Секретарь собрания

/Кремчеева Г. Р./