

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: Ленина, 34-а
о выборе способа формирования фонда капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме

г. Нижневартовск

16 апреля 2014 года

Время проведения: 16.04.2014г. 19:00 часов

Место проведения: кафе «Посейдон».

Форма проведения: очное (заочное) собрание.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 34-а по ул. Ленина проводится в соответствии со ст.ст. 44-48 ЖК РФ по инициативе собственников помещений №№ 11, 20, 24 в многоквартирном доме № 34-а по ул. Ленина в г. Нижневартовске:

1. Елин Ю.А.;
2. Елин А.М.
3. Елин П.А.

На дату проведения собрания установлено, что:

а) в многоквартирном доме имеются 28 собственников, владеющих 4496,3 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;

б) на собрании присутствуют собственники и их представители (из расчета 1 представитель за 1 собственника) в количестве 17 человек, владеющих 3124,7 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 71,08 % голосов;

в) присутствующие собственники своими голосами представляют 71,08% от всех голосов собственников в МКД, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения собрания по объявленной повестке дня¹;

г) собрание объявлено открытым

Принято решение: начать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 34-а по ул. Ленина (далее – общее собрание).

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 34-а по улице Ленина.
4. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
5. О способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 34-а по улице Ленина.
6. О перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
7. О сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8. О выборе владельца специального счета.
9. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

По первому вопросу: предложено избрать председателем общего собрания Глушкова Юрия Николаевича, секретарем Кондрасенко Галину Александровну

Голосовали:

за - _____ голосов (_100_ %);

против - _____ голосов (_0_ %);

¹ В соответствии с ч.3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

По второму вопросу: предложено избрать счетную комиссию для подсчета голосов при голосовании.

Предложены кандидатуры:

Ярмоленко А.В., Хитрова Н.Н., Фоменко К.Е..

Голосовали:

за - ___ голосов (_100_ %);

против - ___ голосов (_0_ %);

воздержались - ___ голосов (_0_ %).

Принято решение:

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Ярмоленко Александру Владимировну кв.№22;

2. Хитрова Надежду Николаевну кв.№26;

3. Фоменко Ксению Евгеньевну кв.№15.

По третьему вопросу: предложено выбрать лицо (-а), которое (-ые) уполномочено (-ы) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 34-а по улице Ленина по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также выбор кредитной организации, открытию и распоряжению спец.счетом, с правом передоверия ООО «Управляющая компания-Квартал»

Предложена кандидатура собственника кв.№24 Елина П.А..

Голосовали:

за - ___ голосов (_100_ %);

против - ___ голосов (_0_ %);

воздержались - ___ голосов (_0_ %).

Принято решение:²

Уполномоченными действовать от имени собственников помещений по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества доме № 34-а по улице Ленина, а также выбор кредитной организации, открытию и распоряжению спец.счетом с правом передоверия ООО «Управляющая компания-Квартал» избрать Елина П.А.. кв.№24

По четвертому вопросу: предложено установить размер ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 34-а по улице Ленина в размере минимального взноса, установленного приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от ___ 2014 года № ____³.

Голосовали:

за - ___ голосов (_0_ %);

против - ___ голосов (_0_ %);

воздержались - ___ голосов (_100_ %).

Принято решение:⁴ **не утвердили**

² В соответствии с п. 1.1 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

³ В соответствии с п.1. ч. 4 ст. 170 ЖК РФ размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В соответствии с ч. 8.2 ст. 156 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

⁴ В соответствии с п. 1.1 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, принимается

По пятому вопросу: предложено выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 34-а по улице Ленина.

Председатель общего собрания Глушков Ю.Н. довел до сведения собственников особенности, недостатки и преимущества способов формирования фонда капитального ремонта. В случае выбора способа формирования на специальном счете средства с него могут расходоваться только на проведение капитального ремонта того многоквартирного дома, собственники помещений в котором сформировали фонд капитального ремонта на этом специальном счете, и не могут расходоваться на капитальный ремонт других многоквартирных домов. При этом открытие, ведение и контроль за счетом, предоставление отчетности в Службу строительного надзора и жилищного контроля Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, начисление и сбор платежей осуществляются собственниками самостоятельно. Специальный счет обслуживается за счет дополнительных затрат собственников помещений. В случае недобора денежных средств для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источник финансирования. Ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту несут собственники.

В случае выбора способа формирования фонда на счете югорского оператора ответственность за надлежащее исполнение этих обязанностей возлагаются на югорского оператора. Средства, полученные югорским оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах. Субсидиарную ответственность за действия югорского оператора несет Ханты-Мансийский автономный округ – Югра.

Голосовали за следующие способы формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет НО «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – югорский оператор) в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении югорского оператора:

за - _____ голосов (_0_ %);
 против - _____ голосов (_100_ %);
 воздержались - _____ голосов (_0_ %);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете:

за - _____ голосов (_100_ %);
 против - _____ голосов (_0_ %);
 воздержались - _____ голосов (_0_ %).

Принято решение:⁵

Выбрать способом формирования фонда капитального ремонта общего имущества в доме № 34-а по улице Ленина перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

⁵ В соответствии с п. 1.1 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 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 шестому вопросу: предложено установить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 34-а по улице Ленина в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный окружной программой капитального ремонта, согласно приложению 2 к настоящему протоколу⁶.

Голосовали:

за - _____ голосов (_0_ %);
 против - _____ голосов (_0_ %);
 воздержались - _____ голосов (_100_ %).

Принято решение: **не утвердили.**

По седьмому вопросу: предложено установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 34-а по улице Ленина в соответствии со сроками, установленными окружной программой капитального ремонта⁷.

Голосовали:

за - _____ голосов (_0_ %);
 против - _____ голосов (_100_ %);
 воздержались - _____ голосов (_0_ %).

Принято решение: **не утвердили**⁸

По восьмому вопросу: предложено выбрать владельца специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 34-а по улице Ленина.

Голосовали за предложения выбрать в качестве владельца специального счета:

1) югорского оператора:

за - _____ голосов (_0_ %);
 против - _____ голосов (_100_ %);
 воздержались - _____ голосов (_0_ %);

2) товарищество собственников жилья «Конвент»

за - _____ голосов (_100_ %);
 против - _____ голосов (_0_ %);
 воздержались - _____ голосов (_0_ %).

Принято решение:⁹

Выбрать владельцем специального счета ТСЖ «Конвент».

⁶ В соответствии с п.2 ч. 4 ст. 170 ЖК РФ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

⁷ В соответствии с п.3 ч. 4 ст. 170 ЖК РФ сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не могут быть позднее планируемых сроков, установленных окружной программой капитального ремонта.

⁸ В соответствии с ч.2 ст. 189 ЖК собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, югорского оператора либо по собственной инициативе.

⁹ В соответствии с п. 1.1 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 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 девятому вопросу: предложено выбрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет, филиал ОАО Ханты-Мансийский банк, г. Нижневартовск.

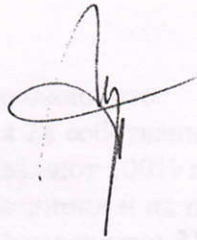
Голосовали:

за - _____ голосов (_____ %);
 против - _____ голосов (_____ %);
 воздержались - _____ голосов (_____ %).

Принято решение:¹⁰ **не утвердили**

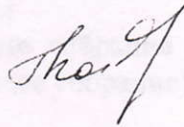
Собрание закрыто.

Председатель



Ю.Н.Глушков

Секретарь



Г.А.Кондрасенко

¹⁰ В соответствии с п.5 ч. 4 ст. 170 ЖК РФ 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, указанным в ч. 2 ст. 176, п.5 ч.4 ст. 170 ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.