

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Покачи ул. Таежная, д. 3
о выборе способа формирования фонда капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме

г. Покачи

08 февраля 2015 г.

Время проведения: 19-00

Место проведения ул. Таежная, д.3

Форма проведения: очное собрание.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме №3 по улице Таежная проводится в соответствии со ст.ст. 44-48 ЖК РФ по инициативе администрации города Покачи. **(администрация города может быть инициатором проведения общего собрания собственников только в том случае, если в этом конкретном доме у нее есть хотя бы одна муниципальная квартира, см. п.2 ст.45 ЖК РФ).**

На дату проведения собрания установлено, что:

а) в многоквартирном доме имеются 5 собственников, владеющих 365 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 3 человек, владеющих 303,5 кв. м, жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 83,15% (должно быть не менее 67%) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

в) присутствующие собственники своими голосами представляют 83,15% 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 № 3 по ул. Таежная (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 № 3 по улице Таежная.

¹В соответствии с пунктом 1.1. части 2 статьи 44 и частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие 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, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

4. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
5. О способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 3 по улице Таежная.
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 Котлярову Е.В., секретарем Гелетко Л.А.

Голосовали:

за - 3 голоса (100 %);

против - 0 голосов (0 %);

воздержались - 0 голосов (0 %).

Принято решение:

Избрать председателем общего собрания Котлярову Е.В. секретарем Гелетко Л.А.

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

Предложены кандидатуры:

Евлоева Я.Д., Котлярову Е.В., Гелетко Л.А.

Голосовали:

за - 3 голоса (100 %);

против - 0 голосов (0 %);

воздержались - 0 голосов (0 %).

Принято решение:

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Евлоева Я.Д;

2. Котлярова Е.В;

3. Гелетко Л.А.

По третьему вопросу: предложено выбрать лицо (-а), которое (-ые) уполномочено (-ы) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по улице Таежная по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Предложена кандидатура: Гелетко Л.А.

Голосовали:

за - 3 голосов (100 %);

против - 0 голосов (0 %);

воздержались - 0 голосов (0 %).

Принято решение:²

²В 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

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 № 3 по улице Таежная избрать следующих лиц: Гелетко Л.А.

По четвертому вопросу: предложено установить размер ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 3 по ул. Таежная в размере минимального взноса, установленного приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30 декабря 2015 года № 58-нп³.

Голосовали:

за - 3 голосов (100 %);

против - 0 голосов (0 %);

воздержались - 0 голосов (0 %).

Принято решение:⁴

Установить размер ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 3 по ул. Таежная в размере минимального взноса, установленного приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30 декабря 2015 года №58-нп.

По пятому вопросу: предложено выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 3 по улице Таежная.

Председатель общего собрания Котлярова Е.В. довела 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

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

³В 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.

⁴В 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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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 несёт Ханты-Мансийский автономный округ – Югра.

Голосовали за следующие способы формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет «Югорского фонда 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 - 2 голоса (73,95 %);

против - 0 голос (0 %);

воздержались - 1 голосов (26,05 %);

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

за - 0 голосов (0 %);

против - 2 голоса (73,95 %);

воздержались - 1 голос (26,05 %).

Принято решение:⁵

Выбрать способом формирования фонда капитального ремонта общего имущества в доме № 3 по улице Таежная перечисление взносов на капитальный ремонт на счет «Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов».

Собрание закрыто.

Председатель: Котлярова Е.В. _____

Секретарь: Гелетко Л.А. _____

⁵В 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.