

**Протокол
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: Фрунзе д.23
о выборе способа формирования фонда капитального ремонта
на специальном счете у Регионального оператора**

«11» Ноября 2014 г.

Время проведения :18-00

Дата проведения собрания _____
Место проведения :ул. Фрунзе д.23 форма проведения – очная .
Инициатор : Пономарева Н.Н., собственник помещения №11

На дату проведения собрания установлено, что:

а) площадь всех помещений в многоквартирном доме составляет 1132,93 кв. м, что составляет 100% голосов собственников;

б) в голосовании приняли участие собственники и их представители, владеющие 773,03 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 68,23 % голосов

в) собрание объявлено - открытым, кворум имеется.

Принято решение: начать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, утвердить, что настоящий протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранится по адресу: 1-й экз. – в ООО УК «Наш дом», 2-ой экз. - у Председателя совета дома.

Повестка дня:

1. Выбор председателем общего собрания, секретаря.

2. Выбор счетной комиссии.

3. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете у Регионального оператора.

4. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Удмуртской Республики.

5. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем таких услуг и (или) работ, предусмотренного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике.

6. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике.

7. Выбор владельца специального счета многоквартирного дома в лице Регионального фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике (далее – Региональный оператор).

8. Уполномочить Регионального оператора открыть счет по формированию фонда капитального ремонта многоквартирного дома в кредитной организации, соответствующей требованиям ЖК РФ, определить банк для открытия специального счета –ОАО «Сбербанк –России».

9. Уполномочить Председателя совета дома и ООО УК «Наш дом» действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам организации начисления взносов на капитальный ремонт, взыскивая задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проведения конкурса на выбор подрядной организации, заключения договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома, контроля работ, приемке выполненных работ (оказания услуг), оплате выполненных работ и другим вопросам, связанных с организацией проведения капитального ремонта многоквартирного дома, на основе договора управления.

10. Определить, что финансирование расходов по содержанию специального счета и расходов по начислению взносов на капитальный ремонт, комиссионному вознаграждению банка за прием платежей, выставлению и доставке счетов на оплату собственникам помещений, ведению претензионной работы с собственниками, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт и других расходов осуществляется за счет целевой платы, предъявляемой собственникам помещений. Поручить владельцу специального счета заключить агентский договор на осуществление сбора средств на капитальный ремонт, размер такой платы установить после предоставления расчета стоимости такой услуги. Поручить управляющей компании производить указанные начисления отдельной строкой с включением в счет-квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг в раздел : «прочее» с наименованием «Содержание спецсчета», после утверждения Собранием размера оплаты.

11. Производить начисление взносов на капитальный ремонт начиная с февраля 2015 года.

12. Поручить ООО УК «Наш дом» (ИНН 1838007415) до 01.03.15г, направить Региональному оператору предложения о внесении изменений в Региональную программу.

13. Согласно внесенным изменениям в Жилищный Кодекс РФ от 21 июля 2014 года №255-ФЗ, вступающим в силу с 1 января 2015 года, Управляющая организация будет наделена правом открытия специального счета(вправе быть владельцем специального счета), определить ОООУК «Наш дом » (ИНН 1838007415) владельцем специального счета многоквартирного дома № 23 по ул.Фрунзе с момента вступления в законную силу таких изменений. Заменить владельца специального счета с Регионального оператора на ООО УК «Наш дом » (ИНН 1838007415). Обязать Регионального оператора расторгнуть Договор специального счета, перечислять денежные средства со специального счета многоквартирного дома №23 по ул.Фрунзе на счет нового владельца специального счета –ООО УК «Наш дом».

14.В целях снижения расходов собственников по оплате услуг по открытию спецсчета, в случае определения собственниками владельцем спецсчета Управляющую компанию, соотносением расходов на непредвиденные расходы в структуре платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

По первому вопросу: Выбор председателем общего собрания Пономареву Н.Н., кв.11 секретарем общего собрания Колотову Н.П.(кв.10).

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
----------------------	-------------------	------------------------

Решение принято.

По второму вопросу: Выбор счетной комиссии в составе: Пономаревой Н.Н., кв.11 ; Колотовой Н.П. кв.10

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	Против 0 кв.м, 0%	Воздержался 0 кв.м, 0%
----------------------	-------------------	------------------------

Решение принято.

По третьему вопросу: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете у Регионального оператора.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
----------------------	-------------------	------------------------

Решение принято.

По четвертому вопросу: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Удмуртской Республики.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против 0 кв.м, 0%	Воздержался 0 кв.м, 0%
----------------------	-------------------	------------------------

Решение принято.

По пятому вопросу: Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем таких услуг и (или) работ, предусмотренного Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике: ремонт кровли, фасада, фундамента, инженерной системы водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоотведения.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
----------------------	-------------------	------------------------

Решение принято.

По шестому вопросу: Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике : 2014-2038г.г.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против_0 кв.м, 0 %	воздержался_0 кв.м, 0%
----------------------	--------------------	------------------------

Решение принято.

По седьмому вопросу: Выбор владельца специального счета многоквартирного дома в лице Регионального фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике (далее – Региональный оператор).

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против__0 кв.м, 0%	воздержался_0 кв.м, 0 %
----------------------	--------------------	-------------------------

Решение принято.

По восьмому вопросу: Уполномочить Регионального оператора открыть счет по формированию фонда капитального ремонта многоквартирного дома в кредитной организации, соответствующей требованиям

ЖК РФ, определить банк для открытия специального счета –ОАО «Сбербанк-России».

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против_0 кв.м, 0 %	воздержался_0 кв.м, 0 %
----------------------	--------------------	-------------------------

Решение принято.

По девятому вопросу : Уполномочить Председателя совета дома и ООО УК «Наш дом» действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам организации начисления взносов на капитальный ремонт, взыскивая задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проведения конкурса на выбор подрядной организации, заключения договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома, контроля работ, приемке выполненных работ (оказания услуг),оплате выполненных работ и другим вопросам, связанных с организацией проведения капитального ремонта многоквартирного дома, на основе договора управления.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 м, 100%	против_0 кв.м, 0 %	воздержался_0 кв.м, 0 %
-------------------	--------------------	-------------------------

Решение : принято

По десятому вопросу: . Определить, что финансирование расходов по содержанию специального счета и расходов по начислению взносов на капитальный ремонт, комиссионному вознаграждению банка за прием платежей, выставлению и доставке счетов на оплату собственникам помещений, ведению претензионной работы с собственниками, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт и других расходов осуществляется за счет целевой платы, предъявляемой собственникам помещений. Поручить владельцу специального счета заключить агентский договор на осуществление сбора средств на капитальный ремонт, размер такой платы установить после предоставления расчета стоимости такой услуги. Поручить управляющей компании производить указанные начисления отдельной строкой с включением в счет-квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг в раздел : «прочее» с наименованием «Содержание спецсчета», после утверждения Собранием размера оплаты.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 м, 100%	против_0 кв.м, 0 %	воздержался_0 кв.м, 0 %
-------------------	--------------------	-------------------------

Решение принято.

По одиннадцатому вопросу: Производить начисление взносов на капитальный ремонт начиная с февраля 2015 года.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против_0 кв.м,0 %	воздержался_0 кв.м, 0 %
----------------------	-------------------	-------------------------

Решение принято.

По двенадцатому вопросу: Поручить ООО УК «Наш дом» (ИНН 1838007415) до 01.03.15г, направить Региональному оператору предложения о внесении изменений в Региональную программу.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против_0 кв.м,0 %	воздержался_0 кв.м, 0 %
----------------------	-------------------	-------------------------

Решение принято.

По тринадцатому вопросу : Согласно внесенным изменениям в Жилищный Кодекс РФ от 21 июля 2014 года №255-ФЗ, вступающим в силу с 1 января 2015 года, Управляющая организация будет наделена правом открытия специального счета(вправе быть владельцем специального счета), определить ОООУК «Наш дом» (ИНН 1838007415) владельцем специального счета многоквартирного дома № 23 по ул.Фрунзе с момента вступления в законную силу таких изменений. Заменить владельца специального счета с Регионального оператора на ООО УК «Наш дом» (ИНН 1838007415). Обязать Регионального оператора расторгнуть Договор специального счета, перечислять денежные средства со специального счета многоквартирного дома № 23 по ул. Фрунзе на счет нового владельца специального счета –ООО УК «Наш дом».

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против_0 кв.м,0 %	воздержался_0 кв.м, 0 %
----------------------	-------------------	-------------------------

Решение принято.

По четырнадцатому вопросу : В целях снижения расходов собственников по оплате услуг по открытию спецсчета, в случае определения собственниками владельцем спецсчета Управляющую компанию, соотносением расходов на непредвиденные расходы в структуре платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 773,03 кв.м, 100%	против_0 кв.м,0 %	воздержался_0 кв.м, 0 %
----------------------	-------------------	-------------------------

Повестка исчерпана. Собрание закрыто.

Приложение:

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель Ольга Геннадьевна

Секретарь Кс / Каюмова