

Протокол очной части (составлен 13.07.2015 в 15 час.00 мин.)

о проведении очередного общего собрания собственников помещений, посвященного выбору способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, многоквартирного жилого дома № 3, расположенного по адресу: 188645,

Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, обслуживаемого товариществом собственников жилья «Южная долина».

На заседании правления товарищества было принято решение: Провести собрание собственников помещений в очно-заочной форме в период с 9 час. 00 мин. 13.07.2015 года по 20 час.00 мин. 12.08.2015 года. Очную часть собрания провести с 9 час.00 мин. 13.07.2015 года до 10 час.00 мин. 13.07.2015 года во дворе МКД, по адресу: 188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, мкр. Южный, улица Доктора Сотникова дом 3 (рядом с входом в помещение правления ТСЖ). Заочную часть провести с 10 час.01 мин. 13.07.2015 года до 20 час.00 мин. 12.08.2015 года в доме по адресу: 188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова **дома 1, 3, 5, 7 и 9 соответствен-**

НО. Непосредственно для очной части собрания утвердить местом раздачи и приема бюллетеней помещение правления ТСЖ, расположенное в МКД, по адресу: 188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, мкр. Южный, улица Доктора Сотникова дом 3. Для заочной части собрания (заочного голосования) – помещение правления ТСЖ, расположенное по адресу: 188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, мкр. Южный, улица Доктора Сотникова дома 3. Если при проведении очной части собрания не будет набран кворум, то собрание, с той же повесткой дня, будет продолжено в заочной форме - форме заочного голосования. Голосование и на очной и на заочной части собрания будет проводиться по бюллетеням. Каждому собственнику помещения будет выдан бюллетень для голосования. Собрание будет проводиться по инициативе Правления ТСЖ.

Повестка собрания:

По капитальному ремонту:

Организационные вопросы (50% + 1 голос):

1. Выборы председателя и секретаря собрания;
2. Выборы членов счетной комиссии;
3. Утверждение места хранения документации;
4. Утверждение порядка подсчета голосов - 1 голос - 1 кв.м.;

Вопросы по капитальному ремонту (66,6% или 2/3 + 1 голос):

5. Выбор (изменение) способа формирования фонда капитального ремонта (пп.1 п.3 ст.170 ЖК, п.4, ст.170 ЖК, п.3 ст.173 ЖК): в форме перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

6. Утверждение размера тарифа ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере 5руб.55коп., размер тарифа не должен быть меньше чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, а случае издания соответствующего Распоряжения Комитетом по тарифам Правительства Ленинградской области применение такого тарифа (п.п.1 п.4 ст.170 ЖК) без проведения дополнительного собрания;

7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (п.п.2 п.4 ст.170 ЖК и п.1 ст.166 ЖК) в составе не менее:

чем по Жилищному Кодексу:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку 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);
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

чем по №82-оз от 29.11.2013:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установку 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);

Часть 7 статьи 11 вступает в силу с 1 января 2015 года (пункт 3 статьи 24 данного документа).

- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома;

Часть 8 статьи 11 вступает в силу с 1 января 2015 года (пункт 3 статьи 24 данного документа).

- 8) разработку проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
- 9) проведение экспертизы проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее проведение;
- 10) проведение историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры, в случае если законодательством Российской Федерации требуется проведение такой экспертизы;
- 11) осуществление строительного контроля.

8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (п.п.3 п.4 ст.170 ЖК) - не позднее сроков планируемых региональной программой капитального ремонта, а также по мере установления факта возникновения необходимости в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Утверждение владельцем специального счета - ТСЖ «Южная Долина» (п.п.4 п.4 ст.170 ЖК);

10. Утверждение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет - Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» (п.п.5 п.4 ст.170 ЖК и п.2 ст.176 ЖК)

11. Выбор в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (п.п.1.1. п.2 ст.44 ЖК) - лица, исполняющего обязанности председателя правления

ТСЖ «Южная Долина», а равно лица исполняющего обязанности члена Правления ТСЖ.

12. Поручить правлению ТСЖ «Южная Долина» выставить общий платеж в размере 5 руб.65 коп. с 1 кв.м., включающий в себя 1) тариф за капитальный ремонт в размере 5,55 руб. с 1 кв.м.; 2) за обслуживание банком специального счета по капитальному ремонту многоквартирного дома, обслуживаемому ТСЖ «Южная Долина» в размере 0 руб. 10 коп. с 1 кв.м.;

13. Поручить правлению в пятидневный срок, с даты подсчета голосов, проинформировать Администрацию г.Всеволожска, Жилищную инспекцию, Жилищный Комитет, Регионального Оператора о результатах собрания и реализации решений собрания по окончании реализации права (открытии специального счета).

В связи с тем, что в очной части собрания принял участие 1 собственник помещений, обладающий площадью 200,2 кв.м., при этом по Жилищному Кодексу для наличия кворума на собрании требуется совместное присутствие не менее половины собственников помещений или их представителей (п.1 ст.46), а для принятия решений по вопросам повестки дня возможно только большинством голосов от общего числа голосов присутствующих, на общем собрании собственников помещений или их представителей, а по вопросам касающимся капитального ремонта не менее чем 2/3 всех собственников помещений многоквартирного дома, собрание будет продолжено в заочной форме.

В собрании приняли участие собственники помещений отказавшиеся от регистрации в очной части собрания: Языков С.А. (кв.36); _____ (кв. ____); _____ (кв. ____);

Приложение:

- 1) список участников очной части собрания и розданных им для голосования бюллетеней

Председатель правления:

О.В. Зеленцова

Прошито и пронумеровано

в количестве 3 (Три) листов.

Председатель Правления



ОЗУ

Зеленцова О.В.