

## Протокол №1/14

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ,  
расположенном по адресу : г.Омск , ул. Волочаевская , д.15 , корп.1

город Омск

28 января 2014 года

Инициатором собрания является *Еременко Наталья Юрьевна* , собственник помещения в многоквартирном доме.

Форма проведения собрания – очная. Место и время проведения общего собрания собственников - г. Омск , ул. Волочаевская , д.15 , корп.1 в помещении , занимаемом ТСЖ «Волочаевское» , 19.00 часов.

Инициатор собрания выступила с предложением избрать председателем собрания *Еременко Наталью Юрьевну* , секретарём собрания – *Селянину Ирину Анатольевну* , счётную комиссию в составе : *Сидорова Светлана Владимировна* , *Слободская Елена Владимировна* . Обсудив предложенные кандидатуры , из числа присутствующих единогласно избраны :

председатель собрания – *Еременко Наталья Юрьевна*

секретарь собрания – *Селянина Ирина Анатольевна*

счётная комиссия – *Сидорова Светлана Владимировна* , *Слободская Елена Владимировна*.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 16 830,41 кв.м. В общем собрании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме , обладающие 72,76 % голосов от общего числа голосов собственников ( 12 245,74 кв.м , доля в общем имуществе 0,727596 ).

Кворум имеется , общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня ( Приложение №1 к протоколу ).

### Повестка дня :

- 1) Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
- 2) Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
- 3) Утверждение Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 4) Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 5) Выбор владельца специального счета.
- 6) Выбор лица , уполномоченного на открытие специального счёта.
- 7) Определение кредитной организации , в которой будет открыт специальный счет.
- 8) Определение места хранения протокола №1/14 общего собрания собственников от 28.01.2014 г.

### Ход собрания :

1) Согласно ч.3 Ст.170 ЖК РФ : Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта :

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



- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Поступило предложение выбрать способ формирования фонда капитального ремонта путём перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

2) *Постановлением Правительства Омской области от 25 июля 2013 г. №170-п « Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»* установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме **в размере 6,70 руб./кв.м общей площади помещения в месяц.** Согласно ч.8 Ст.170 ЖК РФ : Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем , чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта.

Поступило предложение установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт , установленный *Постановлением Правительства Омской области от 25 июля 2013 г. №170-п « Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»* - **6,70 руб./кв.м общей площади помещения в месяц.** Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

3) *Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах , расположенных на территории Омской области , на 2014-2043 годы* включает в Перечень многоквартирных домов , расположенных на территории Омской области , многоквартирный дом №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске под №2595 и устанавливает для данного дома **Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества** , оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта , сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества , в следующем составе :

- 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 устройство выходов на кровлю ;
- 4) ремонт подвальных помещений , относящихся к общему имуществу ;
- 5) утепление и ремонт фасада ;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома ;
- 7) разработку проектной документации в случае , если законодательством РФ требуется ее разработка ;
- 8) осуществление технического надзора за проведением работ по капитальному ремонту общего имущества ;
- 9) ремонт системы вентиляции ;
- 10) проведение энергетического обследования с составлением энергетического паспорта ;
- 11) изготовление технического паспорта после проведения капитального ремонта общего имущества.

Поступило предложение утвердить **Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества** в составе перечня , предусмотренного Региональной программой капитального ремонта. Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

4) *Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах , расположенных на территории Омской области , на 2014-2043 годы* устанавливает для многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске планируемые сроки проведения капитального ремонта : 2019 г. , 2025 г. , 2031 г. , 2037 г. , 2043 г. Согласно п.3 ч.4 Ст.170 ЖК РФ : сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не могут быть позднее планируемых сроков , установленных региональной программой капитального ремонта.

Поступило предложение установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не позднее планируемых сроков , установленных *Региональной программой капитального ремонта*. Конкретный срок проведения капитального ремонта устанавливается дополнительно решением общего собрания собственников по мере необходимости проведения капитального ремонта на каком-либо конструктивном элементе многоквартирного дома. Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

5) Согласно ч.2,3 Ст.175 ЖК РФ : Владельцем специального счета может быть товарищество собственников жилья , осуществляющее управление многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Поступило предложение выбрать владельцем специального счёта ТСЖ «Волочаевское». Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

6) Согласно п.1.1 ч.2 Ст.44 ЖК РФ : К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о выборе лица , уполномоченного на открытие специального счета.

Поступило предложение выбрать председателя Правления ТСЖ «Волочаевское» Еременко Наталью Юрьевну лицом , уполномоченным на открытие специального счёта. Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

7) Согласно ч.2 Ст.176 ЖК РФ : Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях , величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей.

Поступило предложение выбрать кредитной организацией , в которой будет открыт специальный счёт , ОАО «Промсвязьбанк». Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

8) Согласно ч.4 Ст.46 ЖК РФ : Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам , поставленным на голосование , хранятся в месте или по адресу , которые определены решением данного собрания.

Поступило предложение определить местом хранения протокола №1/14 общего собрания собственников от 28.01.2014 г. офис ТСЖ «Волочаевское» по адресу : г.Омск , ул.Волочаевская , д.15 , корпус 1. Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

#### **Итоги голосования :**

По всем вопросам повестки дня голосовали «ЗА» ( Приложение №2 к протоколу ) :

- 12 245,74 кв.м , что составляет 72,76 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома

#### **Принятые решения :**

1) Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта путём перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

2) Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт , установленный *Постановлением Правительства Омской области*



от 25 июля 2013 г. №170-п « Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» - 6,70 руб./кв.м общей площади помещения в месяц.

3) Утвердить Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня, предусмотренного *Региональной программой капитального ремонта* ( Приложение №3 к протоколу ).

4) Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не позднее планируемых сроков, установленных *Региональной программой капитального ремонта*. Конкретный срок проведения капитального ремонта устанавливается дополнительно решением общего собрания собственников по мере необходимости проведения капитального ремонта на каком-либо конструктивном элементе многоквартирного дома.

5) Выбрать владельцем специального счета Товарищество собственников жилья «Волочаевское».

6) Выбрать председателя Правления ТСЖ «Волочаевское» Еременко Наталью Юрьевну лицом, уполномоченным на открытие специального счёта.

7) Утвердить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет, ОАО «Промсвязьбанк».


8) Определить местом хранения протокола №1/14 общего собрания собственников от 28.01.2014 г. офис ТСЖ «Волочаевское» по адресу : г.Омск, ул.Волочаевская, д.15, корпус 1.

Председатель собрания :



Еременко Н.Ю.

Секретарь собрания :



Селянина И.А.

В соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах , расположенных на территории Омской области , на 2014-2043 годы ; Ст.15 Закона Омской области от 18 июля 2013 года N 1568-ОЗ « Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах , расположенных на территории Омской области » ,

**Перечень услуг и (или) работ  
по капитальному ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске**

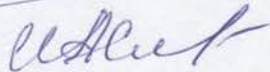
- 1) Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения , водоотведения.
- 2) Ремонт или замена лифтового оборудования , признанного непригодным для эксплуатации , ремонт лифтовых шахт.
- 3) Ремонт крыши , в том числе устройство выходов на кровлю.
- 4) Ремонт подвальных помещений , относящихся к общему имуществу.
- 5) Утепление и ремонт фасада.
- 6) Ремонт фундамента многоквартирного дома.
- 7) Разработка проектной документации в случае , если законодательством РФ требуется ее разработка.
- 8) Осуществление технического надзора за проведением работ по капитальному ремонту общего имущества.
- 9) Ремонт системы вентиляции.
- 10) Проведение энергетического обследования с составлением энергетического паспорта.
- 11) Изготовление технического паспорта после проведения капитального ремонта общего имущества.

Председатель собрания



Еременко Н.Ю.

Секретарь собрания



Селянина И.А.