



тел/факс. 236-91-44. E-mail: tatgi@tatar.ru, сайт: www.gji.tatarstan.ru

№ 15

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

«28» января 2014г.

О внесении изменений в приказ Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 15.11.2013 №151 «Об утверждении Порядка предоставления сведений в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор) и владельцем специального счета»

Во исполнение частей 1 и 3 статьи 12 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» и письма Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы от 17.10.2013 №ЕД-4-3/18585 **п р и к а з ы в а ю:**

1. В пункте 1 приказа Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 15.11.2013 №151 «Об утверждении Порядка предоставления сведений в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан специализированной некоммерческой организацией, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор) и владельцем специального счета» слово «осуществляющая» заменить на слово «осуществляющей».

2. В наименовании и п.1.1. Порядка предоставления сведений в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан специализированной некоммерческой организацией, ~~осуществляющая~~ осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор) и владельцем специального счета, утвержденного приказом от 15.11.2013 №151 слово «осуществляющая» заменить на слово «осуществляющей».

3. Приложения №1, 2, 6 к Порядку предоставления сведений в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан специализированной некоммерческой организацией, ~~осуществляющей~~ осуществляющей

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
КЮСТИЦИЯ МИНИСТРЛИГЫ
ТЕРКӨПЛЕ
МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
РЕГИСТРИРОВАНО
14
ТЕРЧ № 2224
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ

деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор) и владельцем специального счета, утвержденного приказом от 15.11.2013 №151, изложить в новой прилагаемой редакции.

4. Ознакомить с настоящим приказом заместителей начальника Инспекции, начальников отделов и сотрудников Инспекции под роспись.

5. Правовому управлению провести регистрацию настоящего приказа в установленном порядке в Министерстве юстиции Республики Татарстан.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'С.А. Крайнов', written over a horizontal line.

С.А. Крайнов

В Государственную
жилищную инспекцию
Республики Татарстан

_____ (почтовый адрес)

Уведомление

владельца специального счета либо владельца специального счета, открытого на имя регионального оператора на капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу:

_____ об открытии банковского специального счета

(направляется не позднее 5 дней со дня открытия счета)

« _____ » _____ 20 _____ г.

Организационно-правовая форма: _____
(УК; ТСЖ (с указанием общего кол-ва домов и квартир); ЖСК)

Владелец специального счета: _____
_____ (полное наименование организации)

ИНН _____ КПП _____

ОКТМО _____ ОГРН _____

Сообщает об открытии специального банковского счета:

Банк _____
(полное наименование банка)

ИНН банка _____

КПП банка _____

ОГРН банка _____

БИК банка _____

Корреспондентский счет банка _____

Номер специального счета _____

Дата открытия специального счета
« _____ » _____ 20 _____ г.

Руководитель организации
владельца специального
счета _____

_____ (должность, ФИО, подпись)

МП

Приложение:

1. Копия протокола общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома о принятии решения по выбору способа формирования фонда капитального ремонта в 1 экз.
2. Копия справки банка об открытии специального счета в 1 экз.

ПРОТОКОЛ № _____
общего собрания собственников помещений
о формировании Фонда капитального ремонта
(Примерная форма)

по адресу _____

от «___» _____ 20__ г.

Инициатор собрания _____

Присутствовали: _____ человека (собственника).

Приглашенные:

Повестка дня:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, либо на специальный счет, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора;
3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (с м² жилой площади);
4. О направлении доходов от использования общего имущества многоквартирного дома на формирование фонда капитального ремонта;
5. Утверждение перечня работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, финансирование которых будет осуществляться за счет фонда капитального ремонта в соответствии с утвержденной долгосрочной программой капитального ремонта многоквартирных домов;
6. Утверждение сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с утвержденной долгосрочной программой капитального ремонта многоквартирных домов;
7. Иные вопросы.

В случае, если собственниками помещений принимается решение о формировании фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора необходимо принять решение о выборе:

- а) Лица, уполномоченного на открытие специального счета, либо специального счета, открытого на имя регионального оператора и совершение операций с денежными средствами на специальном счете, либо специальном счете, открытом на имя регионального оператора;
- б) Кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, либо специальный счет, открытый на имя регионального оператора;

Голосовали:

1. Председателем общего собрания избрать _____,
 Секретарем общего собрания избрать _____,
 Счетную комиссию общего собрания избрать в составе _____,
 _____,

2. Голосовали о выборе способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, либо на специальный счет, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора:

<u>Региональный оператор</u>	<u>Специальный счет</u>	<u>Специальный счет, открытый на имя регионального оператора</u>	<u>Воздержались</u>
<u>голосов</u>	<u>голосов</u>	<u>голосов</u>	<u>голосов</u>
<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>

Принято решение _____

3. Голосовали об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (с M^2 жилой площади):

«За» -
«Против» -
«Воздержались» -

4. Голосовали о направлении доходов от использования общего имущества многоквартирного дома на формирование фонда капитального ремонта:

«За» -
«Против» -
«Воздержались» -

5. Голосовали об утверждении перечня работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, финансирование которых будет осуществляться за счет фонда капитального ремонта в соответствии с утвержденной долгосрочной программой капитального ремонта многоквартирных домов:

«За» -
«Против» -
«Воздержались» -

6. Голосовали об утверждении сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с утвержденной долгосрочной программой капитального ремонта многоквартирных домов:

«За» -
«Против» -
«Воздержались» -

В случае, если собственниками помещений принято решение о формировании фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора:

- а) Голосовали о выборе лица, уполномоченного на открытие специального, счета либо специального счета, открытого на имя регионального оператора и совершение операций с денежными средствами на специальном счете, либо на специальном счете, открытом на имя регионального оператора:

«За» -
«Против» -
«Воздержались» -

б) Голосовали об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, либо специальный счет, открытый на имя регионального оператора:

«За» -

«Против» -

«Воздержались» -

Решили:

1. Председателем общего собрания избрать _____,
Секретарем общего собрания избрать _____,
Счетную комиссию общего собрания избрать в составе _____,
_____,
_____;
2. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта дома (на счете регионального оператора, на специальном счете, на специальном счете, открытом на имя регионального оператора) _____;

(указать выбранный способ формирования фонда капитального ремонта дома)
3. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт _____;
(в размере, установленном нормативным правовым актом субъекта РФ, или в размере, превышающем установленный субъектом РФ)
в т.ч. взнос в части, превышающей минимальный размер взноса, утвержденный нормативным правовым актом субъекта РФ, составляет _____;
4. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома направить на формирование фонда капитального ремонта дома в счет исполнения обязанности собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт _____;
(решение принято /не принято)
Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома направить на формирование фонда капитального ремонта дома в части, превышающей минимальный его размер, установленный субъектом РФ, в счет исполнения обязанности собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт в части, превышающей размер минимальных взносов, установленный субъектом РФ _____;
(решение принято /не принято)
5. Утвердить перечень работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, финансирование которого будет осуществляться за счет фонда капитального ремонта в соответствии с утвержденной долгосрочной программой капитального ремонта многоквартирных домов _____

_____;
(не может быть менее предусмотренного региональной программой)

в т.ч. финансируемых в счет фонда капитального ремонта в части, превышающей минимальный размер фонда капитального ремонта, утвержденный субъектом РФ _____;

(решение принято /не принято)

6. Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденной долгосрочной программой капитального ремонта многоквартирных домов _____

(указанные сроки должны быть не позднее установленных региональной программой)

В случае, если собственниками помещений принято решение о формировании фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора необходимо принять решение о:

- а) Выбрать лицом, уполномоченным на открытие специального счета, либо специального счета, открытого на имя регионального оператора и совершение операций с денежными средствами на специальном счете, либо специальном счете, открытом на имя регионального оператора),

_____ ;
(наименование ТСЖ, ЖСК)

- б) Выбрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет, либо специальный счет, открытый на имя регионального оператора _____

_____ ;
(наименование кредитной организации)

Примечание:

* Ст.175 Федерального закона «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 25.12.2012 №271-ФЗ:

«Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив».

** Ст. 170 Федерального закона «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 25.12.2012 №271-ФЗ:

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в

составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. 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 ФЗ №271, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

*** Согласно п.1.1. ч.2 Ст.44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится:

1.1) 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, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

**** В соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом для принятия решений по п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложения:

1. Список участников общего собрания домовладельцев (с указанием №квартир, общей площади помещений, находящихся в собственности и подписями собственников).
2. Список членов Правления ТСЖ.
3. Список членов Ревизионной комиссии.

(Все приложения прошиваются с протоколом и скрепляются печатью управляющей организации, подписями председателя и секретаря собрания).

Настоящий протокол оформлен в _____ экземплярах.

