



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

№ 35

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

« 05 » 03 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 письма Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 05.03.2014 №01-09-3687 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Приложение №2 к Порядку 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, утвержденного приказом от 15.11.2013 №151, изложить в новой прилагаемой редакции.
2. Ознакомить с настоящим приказом заместителей начальника Инспекции, начальников отделов и сотрудников Инспекции под роспись.
3. Правовому управлению провести регистрацию настоящего приказа в установленном порядке в Министерстве юстиции Республики Татарстан.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮСТИЦИЯ МИНИСТРЛЫҒЫ <b>ТЕРКӘЛДЕ</b>
МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ЗАРЕГИСТРИРОВАНО "13" 03. 2014 г.
ТЕРЧ № РЕГИСТРАЦИОННЫЙ <u>2252</u>

С.А. Крайнов

**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  $m^2$  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 счет регионального оператора, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора, необходимо принять решение о наделении:

а) Управляющей организации полномочиями на подписание с региональным оператором от имени собственников помещений договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

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 принимается решение о формировании фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора:

а) Голосовали о наделении управляющей организации полномочиями на подписание с региональным оператором от имени собственников помещений договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта:

«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 принимается решение о формировании фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора:

- а) Наделить управляющую организацию полномочиями на подписание с региональным оператором от имени собственников помещений договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта,

(наименование управляющей организации)

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.