

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ЖСК «Волна-3»
«О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»**

г. Москва

14 марта 2015 г.

Время проведения с 11ч. до 13ч.

Место проведения г. Москва, район Печатники, ул. Гурьянова д.43

Собрание проводится по инициативе Правления ЖСК «Волна-3»

Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме ЖСК «Волна-3» по адресу: Гурьянова д. 43 – 302 собственника, общая площадь жилых и нежилых помещений в доме 14252м².

Присутствует на собрании 199 собственников, количество голосов присутствующих по доверенности от собственников - 6.

Всего собственников, принявших участие

в Общем собрании собственников МКД –205,

что составляет более 2/3 от общего числа голосов всех собственников

жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме ЖСК «Волна-3»

На основании п.1. ст. 46 ЖК РФ предложено считать собрание

о формировании фонда капитального ремонта легитимным.

Решение: считать собрание легитимным.

Голосовали: принято единогласно, против – нет, воздержавшихся – нет.

Повестка дня

1. **Выборы председателя собрания.**
2. **Выборы секретаря собрания.**
3. **Выборы счетной комиссии собрания.**
4. **Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.**
5. **Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в многоквартирном доме ЖСК «Волна-3»».**
6. **Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ЖСК «Волна-3».**
7. **Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ЖСК «Волна-3».**
8. **Определение владельца и распорядителя специального счета.**
9. **Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**
10. **определение места хранения Протокола собрания.**
11. **определение состава комиссии по приемке проведенных работ капитального ремонта.**

Поступило предложение от Правления

ЖСК «Волна-3» принять предложенную повестку дня.

Решение: принять предложенную повестку дня

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками.
против – нет, воздержавшихся – нет.

1. Выборы председателя собрания.

Предложено выбрать председателем собрания
Круглову Наталью Гурьевну.

Решение: выбрать Председателем собрания: Круглову Наталью Гурьевну
(кв. 221, тел.89160334458)

Голосовали: принято единогласно (присутствующими на собрании собственниками)
против – нет, воздержавшихся – нет.

2. Выборы секретаря собрания.

Предложено выбрать секретарем собрания
Девкину Галину Васильевну (кв.204, тел.84953536809)

Решение: выбрать секретарем собрания Девкину Г.В.

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками
против – нет, воздержавшихся – нет.

3. Выборы счетной комиссии собрания.

Был предложен состав счетной комиссии:

1. Тыминский Анатолий Петрович (кв.229, тел. 84953536809)
2. Репников Анатолий Михайлович (кв.187, тел.84953536809)

Решение: Выбрать в состав счетной комиссии Тыминского А.П. и Репникова А.М.

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками
против – нет, воздержавшихся – нет.

4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.

С разъяснениями об организации проведения капитального
ремонта общего имущества в МКД, о выборе способа формирования фонда
капитального ремонта выступила Председатель Правления Круглова Н.Г.

Решение: В целях формирования фонда капитального ремонта общего имущества
МКД выбрать способ перечисления взносов капитального ремонта на
специальный счет.

Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений
в МКД, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи
с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов
на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными
средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального
ремонта.

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками
против – нет, воздержавшихся – нет.

5. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в много- квартирном доме ЖСК «Волна-3».

С разъяснениями Постановления Правительства Москвы № 832 от 29.12.2014г. выступила Председатель Правления ЖСК «Волна-3» Круглова Н.Г.

Согласно Постановлению Правительства Москвы № 832-ПП от 29.12.14. утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества собственников МКД на 2015-2044 г.

Постановлением Правительства Москвы № 833-ПП от 29.12.2014г. установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт в размере 15 руб. на 1 м.кв. общей площади в месяц. Указанный размер ежегодно корректируется с учетом изменения индекса потребительских цен. Меры социальной поддержки отдельной категории граждан по оплате жилого помещения распространяется на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Отдельным категориям граждан, не имеющим права на предоставление мер социальной поддержки по оплате жилого помещения, может предоставляться социальная поддержка адресного характера в установленном порядке.

По решению общего собрания собственников дома взнос может быть увеличен.

Решение:

1. Установить минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников дома ЖСК «Волна-3» в размере 15 руб. на кв.м. общей площади ежемесячно
2. Начисления в квитанциях по 15 руб. на 1 кв.м. общей площади производить в соответствии с п.3 ст.169 ЖК РФ.

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками против – нет, воздержавшихся – нет.

6. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ЖСК «Волна-3».

С разъяснениями Постановления Правительства Москвы № 833 от 29.12.2014г. выступила Председатель Правления ЖСК «Волна-3» Круглова Н.Г.

Постановлением Правительства Москвы № 833-ПП от 29.12.2014г. определен Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории г. Москвы, финансирование которых производится за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения;
- ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего и холодного водоснабжения);
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации);
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента;
- ремонт или замена мусоропровода;
- ремонт или замена внутреннего водостока;
- разработка и проведение экспертизы проектной документации, осуществление строительного контроля, проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «безопасность лифтов» (ТС ТС 011/2011), утвержденного решением комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

В случае, выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, собственники на общем собрании должны определить перечень Работ и услуг не менее чем состав перечня таких работ и услуг, предусмотренный региональной программой капитального ремонта.

Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.

Решение: Включить в перечень работ и услуг:

ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками

ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения;

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками

против – нет, воздержавшихся – нет.

ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения;

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками

против – нет, воздержавшихся – нет.

ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего и холодного водоснабжения);

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками

против – нет, воздержавшихся – нет.

ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками

против – нет, воздержавшихся – нет.

ремонт крыши;

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками

против – нет, воздержавшихся – нет.

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками

против – нет, воздержавшихся – нет.

ремонт фасада;

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками

против – нет, воздержавшихся – нет.

ремонт фундамента;

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками

против – нет, воздержавшихся – нет.

ремонт или замена мусоропровода;

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками против – нет, воздержавшихся – нет.

ремонт или замена внутреннего водостока;

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками против – нет, воздержавшихся – нет.

разработка и проведение экспертизы проектной документации.
осуществление строительного контроля, проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «безопасность лифтов» (ТС 011/2011), утвержденного решением комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасности лифтов».

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками против – нет, воздержавшихся – нет.

7. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ЖСК «Волна-3».

С информацией по установлению сроков проведения капитального ремонта выступила Председатель Правления Круглова Н.Г.

Согласно Постановлению Правительства Москвы № 832-ПП от 29.12.14г. утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества собственников МКД на 2015-2044 г.

В Приложении 2 к Постановлению № 832-ПП от 29.12.14г. отражена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории г. Москвы на 2015-2044 годы.

На основании п.4 ст.168 ЖК РФ, не допускается внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока **на более поздний**, за исключением случаев принятия соответствующего решения **собственниками помещений в этом многоквартирном доме.**

Согласно п.2 Порядка применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД(приложение 1 к Постановлению Правительства Москвы от 29.12.2014г. № 832-ПП) очередность проведения капитального ремонта устанавливается на основании оценки технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов МКД.

Для нашего дома общий период проведения работ определен с 2021-2041г.

Согласно Выводам Мосжилинспекции по результатам обследования нашего дома, проводимым в 2012г.- «Техническое состояние здания (в целом) работоспособное».

Рекомендовано по ремонтно-восстановительным работам в течение 5 лет при выборочном капитальном ремонте «Заменить подвальные сети ЦО, ХВС, ГВС и канализации.

В 2014г. в доме произведена замена канализационной системы в техподполье дома за счет средств собственников дома.

В связи с тем, что на разводящих магистральных системах ХВС, ЦО и ХВС имеются многочисленные заваренные свищи, замена участков до 15 п.м., вставки, глубокая коррозия трубопровода, необходимо перенести сроки выборочного ремонта по этим позициям на более ранний срок.

Срок проведения ремонта разводящих магистральных систем ГВС, ХВС и ЦО определен в региональной программе на 2021-2023г.

Правление предлагает установить более ранние сроки проведения выборочного капитального ремонта разводящих магистральных систем ГВС, ХВС и ЦО в техподполье дома на 2015-2017годы, что не противоречит ЖК РФ.

Решение: 1.определить общий срок проведения капитального ремонта 2015-2044г.

2. установить срок проведения в техподполье дома капитального ремонта разводящих магистральных систем :
ГВС- 2015-2017г.
ХВС- 2015-2017г.
ЦО -2015-2017г.

3. Правлению ЖСК «Волна-3» выбрать подрядную организацию для проведения капитального ремонта разводящих магистральных сетей ГВС, ХВС и ЦО, с последующим составлением смет и заключением договоров на проведение работ.

Голосовали: принято единогласно присутствующими на собрании собственниками против – нет, воздержавшихся – нет.

8. Определение владельца специального счета.

Решение:

1. Установить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта ЖСК «Волна-3».

2. Распорядителем специального счета для формирования фонда капитального ремонта назначить Председателя Правления Круглову Н.Г.

Голосовали: единогласно принято присутствующими на собрании собственниками против – нет, воздержавшихся – нет.

9. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Решение:

1. Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме ЖСК «Волна-3» в ОАО Сбербанк, Москва.

2. Поручить Председателю Правления Кругловой Н.Г. открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

Голосовали: Принято единогласно присутствующими на собрании собственниками против – нет, воздержавшихся – нет.

10. Определение места хранения протокола собрания.

Решение: определить место хранения протокола собрания - помещение Правления ЖСК «Волна-3».

Голосовали: Принято единогласно присутствующими на собрании собственниками против – нет, воздержавшихся – нет.

11. определение состава комиссии по приемке проведенных работ капитального ремонта.

Решение: комиссию по приемке проведенных работ капитального ремонта определить в следующем составе:

1. Председатель Правления
2. члены Правления
3. уполномоченный представитель организации, выполняющей по договору с ЖСК техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества собственников МКД

Голосовали: Принято единогласно присутствующими на собрании собственниками против – нет, воздержавшихся – нет.

Председатель собрания



Круглова Н.Г.

Секретарь собрания



Девкина Г.З.

Счетная комиссия:



Тыминский А.П.



Репников А.М.