

ПРОЕКТ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ПРОЦЕДУРЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

(Подготовлено Ростовской Ассоциацией ТСЖ)

Информационное сообщение

о проведении в форме совместного присутствия общего собрания собственников помещений Товарищества Собственников Жилья «N» (ТСЖ «N») в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. _____, ул. _____, дом _____,
«__» _____ 201_ г.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам, что _____ по инициативе правления ТСЖ
_____ дата проведения
«N» в лице председателя _____ будет проводиться
_____ ф.и.о.
общее собрание собственников помещений, в части реализации статьи 170 Жилищного кодекса РФ.

Место проведения общего собрания _____
указать место проведения

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря собрания и счетной комиссии для подсчетов результатов голосования
2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта из следующих способов, установленных Жилищным кодексом РФ:
 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
 - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.
3. Определение и утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Определение и утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
6. Определение владельца специального счета
7. Определение кредитной организации для открытия специального счета

Правление ТСЖ «N»

Реестр уведомлений о вручении

информационного сообщения о проведении в форме совместного присутствия общего собрания собственников помещений Товарищества Собственников Жилья «N» (ТСЖ «N») в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. _____, ул. _____, дом _____,

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря собрания и счетной комиссии для подсчетов результатов голосования
2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта из следующих способов, установленных Жилищным кодексом РФ:
 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
 - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.
3. Определение и утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Определение и утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
6. Определение владельца специального счета
7. Определение кредитной организации для открытия специального счета

Подписи собственников помещений в данном реестре подтверждают получение информационного сообщения с повесткой дня о проведении общего собрания.

№ п\п	№ помещения	Ф.И.О. собственника помещения	Дата получения уведомления	Роспись в получении	Примечания ²
1					доверенность
2					
3					
4					
5					
...					

Реестр собственников помещений

Товарищества Собственников Жилья «N» (ТСЖ «N»)

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. _____, ул. _____, дом _____,

принявших участие в работе общего собрания и голосовавших

по повестке дня «___» _____ 201__ года.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего _____ кв. метров, в том числе _____ кв. метров жилых помещений, _____ кв. метров нежилых помещений, общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме _____.

№ п/п	№ кв.	Ф.И.О. или (наименование юридического лица) собственника помещения	Паспортные данные гражданина или реквизиты юридического лица (свидетельство ОГРЮЛ, ОГРН)	Наименование, номер и дата выдачи документа удостоверяющего право собственности	Общая площадь помещения (квартиры)	Доля в праве общей собственности	Подпись
1	2	3	4	5	6	7	8

Настоящий реестр составлен «___» _____ 201__ года,

(Ф.И.О., кем составлен реестр)

(Ф.И.О., кем составлен реестр)

ПРОТОКОЛ №

общего собрания собственников помещений Товарищества Собственников Жилья «N»
(ТСЖ «N») в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. _____, дом _____,
проведенного в форме совместного присутствия

г. Ростов-на-Дону

« ___ » _____ 2014 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
правление ТСЖ «N» в лице председателя (Ф.И.О.) _____.

Дата проведения голосования « ___ » _____ 20___ г.

Место проведения голосования г.Ростов-на-Дону, ул. ООООООООО, (Актовый зал школы
№ или другое место) _____.

Дата и место подсчета голосов _____.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых _____, нежилых -
_____.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего _____ кв. метров, в том
числе _____ кв. метров жилых помещений, _____ кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствуют собственники помещений (представители собственников)
в количестве ___ человек, обладающие _____ голосами, что составляет ___ процентов от
общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Интересы МКУ «УЖКХ» представляет: _____
действующий на основании (доверенности или др.)

Кворум по вопросам повестки дня имеется. Собрание правомочно.

*Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартир-
ном доме имеется (Кворум обеспечивает присутствие собственников помещений (предста-
вителей собственников помещений), обладающих более чем 50 % голосов от общего числа
голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме ч. 3 ст. 45 ЖК РФ)*

Или

*В заочном голосовании по вопросам повестки дня общего собрания приняли участие
собственники помещений (представители собственников) в количестве ___ человек, обла-
дающие _____ голосами, что составляет ___ процентов от общего числа голосов всех соб-
ственников помещений в многоквартирном доме.*

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя, секретаря собрания и счетной комиссии для подсчетов результатов голосования
2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта из следующих способов, установленных Жилищным кодексом РФ:
 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
 - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.
3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
6. Определение владельца специального счета
7. Определение кредитной организации для открытия специального счета

Слушали 1.

Выборы председателя, секретаря собрания и счетной комиссии для подсчетов результатов голосования

Предложения по кандидатурам председателя Собрания.

Голосовали:

За собственника _____ «За»____, «Против» _____, «Воздержался»____
(Ф.И.О.)

за собственника _____ «За»____, «Против» _____, «Воздержался»____
(Ф.И.О)

за собственника _____ «За»____, «Против» _____, «Воздержался»____
(Ф.И.О.)

Решение принято избрать председателем Собрания _____

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

Предложения по кандидатурам секретаря Собрания.

Голосовали:

за собственника _____ «За»____, «Против» _____, «Воздержался»____
(Ф.И.О.)

за собственника _____ «За»____, «Против» _____, «Воздержался»____
(Ф.И.О)

за собственника _____ «За»____, «Против» _____, «Воздержался»____
(Ф.И.О.)

Решение принято избрать секретарем Собрания _____

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

Предложения по кандидатурам счетной комиссии.

Голосовали

за собственника _____ «За»____, «Против» _____, «Воздержался»____
(Ф.И.О.)

за собственника _____ «За»____, «Против» _____, «Воздержался»____
(Ф.И.О)

за собственника _____ «За»____, «Против» _____, «Воздержался»____
(Ф.И.О.)

Решение принято избрать членами счетной комиссии _____

_____ -

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

Слушали 2. Предложение по выбору способа формирования фонда капитального ремонта из следующих способов, установленного статьей 170 Жилищного кодекса РФ:

- формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
- формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Голосовали:

- за способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете «За»____,
«Против» _____, «Воздержался»_____

- за способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора
«За»____, «Против» _____, «Воздержался»_____

Решение принято _____

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа).

Должно быть, более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали 3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт

Минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2014 год, утвержденный Правительством Ростовской области от 27.06.2013 № 407, составляет 6,2 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

Поступило предложение от собственника помещения _____ об увеличении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт до _____

Голосовали:

- за минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в размере 6,2 рублей за один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме «За»____, «Против» _____, «Воздержался»_____

- за размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в размере _____ рублей за один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме «За»____, «Против» _____, «Воздержался»_____

Решение принято _____

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа).

Должно быть, более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Слушали 4. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно статьи 160 Жилищного кодекса РФ и областной программы « _____ » , утвержденной постановлением Правительства Ростовской области № _____ от _____

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

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 невентилируемой 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.

Поступило предложение от собственника помещения _____ за счет увеличения ежемесячного взноса на капитальный ремонт список дополнить следующими видами работ _____.

Голосовали:

- за утвержденный список, согласно постановлению Правительства Ростовской области № _____ от _____

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 невентилируемой 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.

«За» _____, «Против» _____, «Воздержался» _____

- за измененный список дополнительными видами работ: _____

«За» _____, «Против» _____, «Воздержался» _____

Решение принято _____

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

Должно быть более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Слушали 5. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно Областной программы «_____», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области № _____ от _____

Поступило предложение от собственника помещения _____ об изменении сроков (более ранние, чем предусмотрены Областной программой капитального ремонта) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Голосовали:

- за сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме согласно Областной программы «_____», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области № _____ от _____

«За» _____, «Против» _____, «Воздержался» _____

- за изменение сроков (более ранние, чем предусмотрены Областной программой капитального ремонта) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

«За» _____, «Против» _____, «Воздержался» _____

Решение принято _____

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа).

Должно быть, более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали 6. Определение владельца специального счета

Поступило предложение определить владельцем специального счета ТСЖ «___» и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на спе-

циальном счете, председателя правления ТСЖ « _____ », конкретно

_____ ф.и.о

«За» _____, «Против» _____, «Воздержался» _____

Решение принято _____

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа). **Должно быть, более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме**

Слушали 7. Определение кредитной организации для открытия специального счета.

Поступило предложение - определить кредитную организацию для открытия специального счета ОАО КБ « _____ А _____ »

Поступило предложение от собственника помещения _____ - определить кредитную организацию для открытия специального счета ОАО КБ « _____ Б _____ »

Голосовали:

- определить кредитную организацию для открытия специального счета ОАО КБ « _____ »

«За» _____, «Против» _____, «Воздержался» _____

- определить кредитную организацию для открытия специального счета ОАО КБ « _____ »

«За» _____, «Против» _____, «Воздержался» _____

Решение принято _____

(указать большинством голосов и или конкретной долей от необходимого числа)

Должно быть, более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Председатель собрания: _____
(подпись)

Секретарь собрания: _____
(подпись)

Счетная комиссия: _____
(подпись)

_____ (подпись)

_____ (подпись)