**ПРОТОКОЛ**

**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ квартир в жилых домах, расположенных по адресу: ул. Троицкая,34**

Инициатор собрания: председатель ТСЖ «Колос» Романенко Д.А.

Секретарь собрания: Аржановская Г.А.

Форма проведения: общее собрание собственников.

Дата, место, время проведения собрания: 16**.**03.2014г., 20-00ч, г. Краснодар, ул. Троицкая,34/1.

Количество помещений всех собственников жилого дома по ул.Троицкая,34/1 - 45

Общая площадь помещений собственников жилого дома по ул.Троицкая,34/1 - 2229,30 кв.м.

(1 кв.м соответствует 1 голосу)

Количество собственников помещений, присутствующих на собрании – 28

Общая площадь принадлежащих им помещений 1405,50 кв.м., соответствующее ей количество голосов 1406 или 63 % от общего количества голосов (1 кв.м =1 голос). Кворум имеется.

Способ оповещения: объявления и материалы к рассмотрению собрания - на информационных досках (Приложение№1), в каждом подъезде жилого дома по ул.Троицкая,34/1; Место хранения протокола: г. Краснодар, ул. Троицкая,34/1, решения общего собрания собственников по вопросам настоящего общего собрания – разместить на информационных досках.

**Повестка дня:**

**1.**Создание накопительного фонда на капитальный ремонт общего имущества.

**1.Слушали:** Романенко Д.А.- В соответствии с изменениями в Жилищном кодексе, внесенными федеральным законом N 271-ФЗ от 25.12.2012г. взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме становятся обязательным платежом. Собственники 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.

  В случае, если собственники не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора, владельцем которого является региональный оператор т.е. «в общий котел».

    Изменить способ формирования фонда капитального ремонта можно. Переход со специального счета на счет регионального оператора осуществляется в течении 1-го месяца. Зато обратный переход со счета регионального оператора на специальный счет осуществляется в течении 2-х лет.

Нам необходимо определить:

- размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ;

- перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

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

- владельца специальных счетов;

    Предлагаю:

* В качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоэтажного жилого дома по ул. Троицкая,34/1.Краснодара избрать формирование фонда капитального ремонта **на счете** **регионального оператора**.
* Утвердить размер ежемесячного взноса в фонд капитального общего имущества для собственников помещений с 1 кв.м. - на уровне минимального взноса, установленного нормативным правовым актом Департамента г. Краснодара.
* Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – не менее перечня, установленного региональной программой
* Установить срок проведения капитального ремонта общего имущества – не позднее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.
* Назначить владельцем специальных счетов – **регионального оператора** для формирования фонда капитального ремонта многоэтажного жилого дома по ул.Троицкая,34/1;
* Ставлю вопрос на голосование (Приложение№ 2).

**Голосовали:** «за» - 1406 голосов, т.е. 100 %

«воздержались» - 0 голосов, т.е. 0 %

«против» - 0 голосов, т.е. 0 %

**Постановили:**

**1.**  В качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоэтажного жилого дома по ул. Троицкая,34/1 избрать формирование фонда капитального ремонта **на счете** **регионального оператора**.

**2.** Утвердить размер ежемесячного взноса в фонд капитального общего имущества для собственников помещений с 1 кв.м. - на уровне минимального взноса, установленного нормативным правовым актом Депртамента г. Краснодара.

**3.** Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – не менее перечня, установленного региональной программой

**4.** Установить срок проведения капитального ремонта общего имущества – не позднее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.

**5.** Назначить владельцем специальных счетов – **регионального оператора** для формирования фонда капитального ремонта многоэтажного жилого дома по ул. Троицкая,34/1 города Краснодара.

Председатель собрания: Романенко Д.А.

Секретарь собрания: Аржановская Г.А.