



№ 469

П Р И К А З

«28» 09 2015г.

Б О Е Р Ы К

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»

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЮСТИЦИЯ МИНИСТРЛЫҖЫ
ТЕРКӨЛДӨ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ЗАРЕГИСТРИРОВАННО
20 " 09 2015

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ
2993

В соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

п р и к а з ы в а ю:

внести 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» с изменениями, внесенными приказами от 28.01.2014 № 15 и от 05.03.2014 № 35, следующие изменения:

1. Пункт 3.1 раздела 3 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 (далее – Порядок) изложить в следующей редакции:

«3.1. Региональный оператор, владельцы специальных счетов информацию по формированию фонда капитального ремонта вносят в систему ИАС МЖФ ежемесячно до 10 числа второго месяца, следующего за отчетным месяцем».

2. Приложение № 2 к Порядку изложить в новой прилагаемой редакции

3. Ознакомить с настоящим Приказом заместителей начальника Инспекции, начальников отделов и сотрудников Инспекции под роспись.

4. Правовому управлению провести регистрацию настоящего Приказа в установленном порядке в Министерстве юстиции Республики Татарстан.

5. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Начальник

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'С.А. Крайнов', written in a cursive style with a large, sweeping flourish at the end.

С.А. Крайнов

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПРОТОКОЛА
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
(ОЧНАЯ ФОРМА)**

Протокол N _____

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ (наименование муниципального образования), ул. _____, д. _____, проводимого в форме общего собрания в очной форме "___" _____ 20__ г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

(наименование юридического лица, инициатора общего собрания или Ф.И.О. членов инициативной группы,

N их жилых помещений)

Форма проведения общего собрания - очная.

Время проведения _____.

Место проведения _____.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - _____ голосов <*>.

Общая площадь многоквартирного дома - _____.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, - _____.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, - _____.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, - _____.

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) жилых помещений:

_____ (Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____ (указывается документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение и его реквизиты);

Собственники (представители собственников) нежилых помещений:

_____ (Ф.И.О. собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____ (указывается документ, подтверждающий право собственности на нежилое помещение и его реквизиты);

Итого:

Собственники (представители собственников) жилых помещений - _____ голосов;

Собственники (представители собственников) нежилых помещений - _____ голосов.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих _____ % голосов от общего количества голосов.

На собрание приглашены:

_____ (указываются Ф.И.О. лиц, приглашенных участвовать в собрании (например,

_____ Ф.И.О. представителей управляющей организации), а также реквизиты

_____ документа, подтверждающего личность или полномочия приглашенных и представителей)

Кворум - _____ (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений - _____ (указать правомочно/не правомочно).

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава 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 (не менее 5 руб. с кв. м жилой площади в соответствии с Постановлением КМ РТ от 29.06.2013 № 450).
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. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта дома (с величиной собственных средств не менее 20 млрд. руб. согласно ч.2 ст. 176 ЖК РФ) <***>.
8. _____

(приводится перечень иных вопросов, внесенных в повестку дня)

1. По первому вопросу повестки дня:

Предлагаются кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии (Ф.И.О.), голосование по списку (по кандидатурам).

По первому вопросу повестки дня слушали:

_____ (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Голосовали (по каждой кандидатуре):

за _____, против _____, воздержались _____.

Решение по первому вопросу повестки дня - _____ (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет избрать:

председателем собрания _____

(Ф.И.О.)

секретарем собрания _____

(Ф.И.О.)

счетную комиссию в количестве _____ человек в составе:

_____ (Ф.И.О.)

2. По второму вопросу повестки дня слушали:

_____ (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Предложено: 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)

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, 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 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)

Голосование: за _____, против _____, воздержались _____.
Решение по второму вопросу повестки дня - _____ (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

3. По третьему вопросу повестки дня слушали:

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Предложено: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт (не менее 5 руб. с кв. м. жилой площади):

(в размере, установленном нормативным правовым актом субъекта РФ, или в размере, превышающем установленный субъектом РФ)

Голосование: за _____, против _____, воздержались _____.
Решение по третьему вопросу повестки дня - _____ (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

4. По четвертому вопросу повестки дня слушали:

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Предложено: 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)

Голосование: за _____, против _____, воздержались _____.
Решение по четвертому вопросу повестки дня - _____ (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

5. По пятому вопросу повестки дня слушали:

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Предложено: 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)

Голосование: за _____, против _____, воздержались _____.

Решение по пятому вопросу повестки дня - _____ (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

6. По шестому вопросу повестки дня слушали:

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Предложено: 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 сроков, установленных региональной программой)

Голосование: за _____, против _____, воздержались _____.

Решение по шестому вопросу повестки дня - _____ (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

7. По седьмому вопросу повестки дня слушали:

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Предложено: выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт

специальный счет, либо специальный счет, открытый на имя регионального оператора (с величиной собственных средств не менее 20 млрд. руб.):

_____ (наименование кредитной организации)

Голосование: за _____, против _____, воздержались _____.
Решение по седьмому вопросу повестки дня - _____ (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

_____ (приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

8. По восьмому вопросу повестки дня слушали:

_____ (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Предложено:

Голосование: за _____, против _____, воздержались _____.
Решение по восьмому вопросу повестки дня - _____ (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

_____ (приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на _____ листах.
 2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на _____ листах.
 3. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на _____ листах.
 4. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании.
 5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве _____ штук.
 6. Список участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (с указанием номера квартир, общей площади помещений, находящихся в собственности, и подписями собственников).
- К протоколу также должны прилагаться материалы по вопросам, поставленным на голосование (например, договор управления многоквартирным домом со всеми приложениями).

Председатель общего собрания _____ / Ф.И.О. /
(подпись)

Секретарь общего собрания _____ / Ф.И.О. /
(подпись)

Члены счетной комиссии: _____ / Ф.И.О. / <****>
(подпись)

<*> В соответствии с ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

<***> Согласно п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ (в редакции 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 29.06.2015 №176-ФЗ) 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, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет;

<***> 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 29.06.2015 №176-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) – 3) утратил силу;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета 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 настоящем пункте и части 2 статьи 176 настоящего Кодекса, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

<****> В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме, таким образом, общим собранием собственников может быть принято решение о подписании соответствующего протокола не только председателем общего собрания, секретарем общего собрания и членами счетной комиссии, но и собственниками помещений в многоквартирном доме.

<*****> 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 29.06.2015 №176-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, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 настоящего Кодекса;

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.