**1. О фонде содержания, приобретения и ремонта общего имущества**

**РЕШЕНИЕ:**

1. Создать фонд содержания, приобретения и ремонта общего имущества (далее «фонд содержания»)

2. Утвердить Положение о фонде содержания (Приложение 1).

3. Установить, что действие Положения о фонде содержания распространяется на средства поступившие на счета ТСЖ «Набережная Восемь» с 1.03.2014.

**2. О договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме**

**РЕШЕНИЕ:**

1. Утвердить договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2).

Установить, что данный договор является публичной офертой, а также конклюдным договором. Для заключение данного договора собственнику нужно написать заявление о согласии с офертой или оплатить выставляемые счета на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

**3. Об установке шлагбаума и ограничении использования земельного участка.**

**РЕШЕНИЕ:**

Ограничить использование земельного участка (дорогами и стояночными местами для транспортных средств) в виде проезда и стоянки транспортных средств, путем установки ограждающих конструкций (в том числе шлагбаумов) и средств автоматизации проезда.

Бесплатно парковочные (стояночные) места представляются личному транспорту принадлежащему собственнику, его родственниками и гостям, арендаторам помещений, представителям собственника. Остальной транспорт пользуется парковкой (стоянкой) за плату после заключения договора с уполномоченным лицом.

Размер платы устанавливается уполномоченным лицом.

Доходы от взимания платы являются собственностью собственников помещений и направляются в фонд содержания, приобретения и ремонта общего имущества.

Расходы по установке шлагбаума произвести за счет средств фонда содержания, приобретения и ремонта общего имущества.

(2/3 нужно)

**4. Об использовании земельного участка.**

**РЕШЕНИЕ:**

1.Разрешить использование земельного участка для прокладки телекоммуникационного оборудования.

**5. О заключении договоров на использование общего имущества собственников помещений**

**РЕШЕНИЕ:**

1. Уполномочить ТСЖ "Набережная Восемь" заключать договоры на использование общего имущества собственников помещений. (2/3 нужно)

**6. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт и выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.**

**РЕШЕНИЕ:**

1. Установить, что формирование фонда капитального ремонта осуществляется на специальном счете.

2. Установить, что специальный счет открывается в банке «ВТБ».

3. Установить ТСЖ «Набережная Восемь» лицом уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

4. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленный нормативными актами Волгоградской области.  
5. Установить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта и настоящим протоколом.

6. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со сроками установленными региональной программой капитального ремонта и настоящим протоколом.

7. Обратиться к региональному оператору о внесении утвержденного перечня и сроков капитального ремонта в план капитального ремонта финансируемого за счет минимального взноса на капитальный ремонт.

(2/3 нужно)

**7. О перечне работ по капитальному ремонту**

**РЕШЕНИЕ:**

1.Утвердить перечень капитального ремонта на 2014-2015 года:

- ремонт лестничных клеток и коридоров 1 и 2 подъездов (с устройством стяжки, покрытие плиткой или специальными покрытиями, покраска стен, улучшение освещения, установка дверей на спец. помещения);

- ремонт фасада (входные группы 1 и 2 подъездов);

- ремонт прилегающей территории (система полива, газоны, ландшафтный дизайн, ливневая канализация, проводка электрических сетей для стрижки газонов);

- ремонт электроснабжения с вынесением индивидуальных счетчиков в коридоры;

- ремонт внутренних дорог (с расширением проезда до двухполосного);

- замена общедомового счетчика воды;

- ремонт системы холодного водоснабжения с установкой системы водоочистки.

2. Разрешить ТСЖ «Набережная Восемь» провести капитальный ремонт за счет средств фонда содержания, с последующим возмещением из фонда капитального ремонта.

3. Разрешить ТСЖ «Набережная Восемь» производить возмещение расходов собственникам помещений по уже проведенному текущему и капитальному ремонту общедомовой собственности из всех имеющихся у него в распоряжении источников. Порядок, объемы и сроки возмещения расходов устанавливаются решением Правления ТСЖ «Набережная Восемь».

(2/3 нужно)

**8. О перечне работ по реконструкции**

**РЕШЕНИЕ:**

1. Утвердить перечень реконструкции на 2014-2016 года:

Строительство крытого строения для мусорных баков,

Строительство навесов над парковкой.

(2/3 нужно)

**9. О перечне текущего ремонта**

**РЕШЕНИЕ:**

1.Утвердить перечень текущего ремонта на 2014 год:

- ремонт систем вентиляции и дымоудаления;

- ремонт сантехнического оборудования и коммуникаций;

- ремонт тротуарной плитки.

**10. О тарифах на содержание и ремонт общего имущества.**

**РЕШЕНИЕ:**

1. Установить тариф в размере 20 рублей за кв.метр в месяц с 1.07.2014 до 31.10.2014.

2. Установить тариф в размере 6 рублей за кв.метр в месяц с 1.11.2014.

3. Разрешить ТСЖ «Набережная Восемь» снижать тариф ранее срока указанного в пункте 2

Приложение №1

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О фонде содержания, приобретения и ремонта общего имущества»**

1. Фонд содержания, приобретения и ремонта общего имущества, далее «Фонд» – целевой фонд, создаваемый с целью финансирования расходов по содержанию, ремонту, реконструкции и приобретению общего имущества дома.

2. Собственники помещений обязаны уплачивать ежемесячные взносы в Фонд в виде платы за содержание и ремонт общего имущества.

3. Средства Фонда являются общей долевой собственностью собственников помещений.

Собственником приобретенного имущества и проведенного ремонта, осуществлённые за счет средств Фонда, являются собственники дома.

Средства Фонда не подлежат возврату собственникам, кроме ошибочно перечисленных.

Держатель обязан вернуть ошибочно перечисленные собственниками в Фонды денежные средства в течение 30 дней с момента получения письменного обращения.

4. Держателем (владельцем) и распорядителем средств Фонда является организация управляющее домом.

В случае смены держателя фонда остатки средств и список должников передаются новому держателю в сроки установленные решением общего собрания собственников.

5. Средства фонда расходуются на:

- содержание общего имущества

- ремонт общего имущества (текущий и капитальный),

- управление фондом и покрытие издержек связанные с управлением общим имуществом дома,

- возмещение расходов по ранее проведённому приобретению и ремонту общего имущества,

- приобретение и реконструкцию общего имущества,

- иные цели связанные с обслуживанием дома и фонда.

Временно свободные денежные средства могут размещаться на депозитах в банках, отдаваться в заем.

Средства фонда могут направляться в иные целевые фонды, созданные для совместного обслуживания нескольких домов.

6. Средства фонда формируются из:

- целевых взносов собственников (членов и не членов ТСЖ)

- доходов от использования общего имущества в том числе денежных средств,

- возмещений из средств фонда капитального ремонта,

-заемных средств,

- иных источников.

7. Держатель фонда расходует средства фонда от своего имени (заключает договоры, нанимает работников, приобретает необходимые материалы).

8. В случае, если держатель фонда осуществляет работы самостоятельно право собственности на денежные средства Фонда переходят к держателю в момент появления собственных обязательств держателя перед третьими лицами.

Расходования средств фонда осуществляется исполнительным органом держателя на основании решений общего собрания дома.

9. Решения по возмещению расходов по ранее проведённому приобретению и ремонту общего имущества, принимаются уполномоченным органом держателя Фонда.

Приложение №2

**Договор**

о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме

ТСЖ «Набережная Восемь» в лице Председателя Правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «ТСЖ» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ являющийся собственником помещений в доме по адресу ул.Набережная 8, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Собственник) заключили договор о нижеследующем:

Предмет договора

Предметом договора является совместная деятельность ТСЖ и Собственника, связанная с содержанием и ремонтом общего имущества дома по адресу: г.Волжский, ул.Набережная 8, далее «Дом».

Формой выполнения обязанности Собственника по содержанию Дома является уплата целевых взносов в Фонд содержания, приобретения и ремонта общего имущества, создаваемый решением общего собрания собственников помещений Дома и фонд капитального ремонта Дома, далее «Фонды».

Обязанности сторон.

ТСЖ обязуется:

1. Обеспечивать оказание жилищно-коммунальных услуг в соответствии с решениями общих собраний собственников Дома и действующим законодательством.

2. Собирать и расходовать средства Фондов в соответствии с Положением о Фондах и действующим законодательством.

Собственник обязуется:

1. Уплачивать ежемесячную плату (взносы) в Фонды не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным. Размер ежемесячной платы устанавливается общим собранием собственников Дома или решениями иных уполномоченных органов.

2. Уплачивать штрафы и пени за несвоевременное внесение платы, в размере установленном действующим законодательством.

Срок договора

Договор прекращает свое действие с момента прекращения полномочий ТСЖ по управлению Домом.

Подписи сторон

БЛАНК ГОЛОСОВАНИЯ

очного общего собрания собственников помещений дома

по адресу город Волжский, ул.Набережная 8

от 20.06.2014

Ф.И.О.(наименование) собственника помещения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. представителя собственника:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ(ы) подтверждающий право собственности:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Количество кв.метров помещения (голосов): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Укажите номера вопросов повестки дня (через запятую или диапазон через черточку) по которым Вы :

ЗА\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ПРОТИВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_