

ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»



**ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ДЛЯ ПОДДЕРЖКИ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ОРГАНИЗАЦИИ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА КОТОРОГО ФОРМИРУЕТСЯ
НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЁТЕ**

(работа выполнена за счёт средств

Целевого капитала Фонда «Институт экономики города»)

Москва 2018

Оглавление

1. АНКЕТА ДЛЯ ОПРОСА СОБСТВЕННИКОВ О ПЕРЕЧНЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ В ТЕКУЩЕМ ГОДУ.....	3
2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ СОВЕТА ДОМА И КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.....	4
3. ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО ОТНОШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ К ПРИВЛЕЧЕНИЮ ЗАЁМНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.....	6
4. ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЗАЁМНЫХ СРЕДСТВ.....	9
5. ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ВЫБОРЕ ПОДРЯДЧИКА	32
6. ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С РАССРОЧКОЙ ПО ОПЛАТЕ ВЫПОЛНЕННЫХ ПОДРЯДЧИКОМ РАБОТ.....	39

1. АНКЕТА ДЛЯ ОПРОСА СОБСТВЕННИКОВ О ПЕРЕЧНЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ В ТЕКУЩЕМ ГОДУ

с примером заполнения

Совет многоквартирного дома и комиссия собственников помещений по подготовке предложений по проведению капитального ремонта с участием сотрудников управляющей организации «_____» и других специалистов провела осмотры конструкций и инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений, и выявила необходимость первоочередного проведения работ по капитальному ремонту фасадов здания (см. ниже). Все предлагаемые работы входят в состав работ по ремонту фасада многоквартирного дома и в соответствии с законодательством могут финансироваться за счёт установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт.

С целью подготовки предложений по проведению капитального ремонта для рассмотрения на общем собрании просим Вас выразить своё мнение о необходимости проведения предлагаемых работ по капитальному ремонту в текущем году. *Напротив предлагаемого вида работ поставьте знак «X» в одной из колонок, отражающих Ваше мнение – «Да», «Нет», «Не знаю». Спасибо за Ваши ответы!*

Предлагаемые виды работ по капитальному ремонту	Текущее состояние элементов общего имущества, обоснование необходимости капитального ремонта	Согласны ли Вы с тем, что данную работу необходимо провести в текущем году?		
		Да	Нет	Не знаю
1. Капитальный ремонт межпанельных швов	<i>Частичная, местами полная разгерметизация и разрушение межпанельных швов с оголением закладных металлических пластин. В отдельных местах швы ранее заделывались цементным раствором без герметизации. Это вызывает промокание и промерзание наружных стен квартир по стыкам панелей, появление плесени, снижение температуры в квартирах. Существует риск снижения несущей способности здания из-за коррозии арматурных элементов, соединяющих панели.</i>			
2. Замена дверей на переходных балконах незадымляемых лестниц	<i>Двери на балконы, относящиеся к имуществу общего пользования, обеспечивающие выход на пожарные лестницы, повреждены, плохо закрываются. В холодное время года на лестничных клетках, в межквартирных холлах холодно. Из-за потерь тепла через помещения общего пользования увеличивается потребление тепловой энергии на отопление для поддержания необходимой температуры в квартирах и, соответственно, повышаются платежи за отопление.</i>			
3. Капитальный ремонт переходных балконов, бетонных элементов фасадов	<i>Разрушаются верхние кромки и оголяется арматура на парапетах переходных балконов незадымляемых лестниц, из-за чего возможны коррозия, ослабление и разрушение мест крепления парапетов к несущей плите и к стене дома. Не заделаны технологические ямки на балконах в местах слива, из-за чего в них скапливаются осадки, образуется плесень на поверхности балконов, разрушается лакокрасочное покрытие. Разрушаются горизонтальные кромки фасадных панелей с оголением арматуры. Имеются трещины на фасадных панелях.</i>			

Какие другие виды работ по капитальному ремонту, помимо предложенных, Вы считаете необходимо провести в текущем году? *(Укажите)*

Поддержите ли Вы предложение о проведении комплексного капитального ремонта фасадов, если для этого потребуется привлечение займа, который может быть погашен в течение не более 3 лет без увеличения размера взноса на капитальный ремонт?	Да	Нет	Не знаю

Номер квартиры _____ Фамилия И.О. _____ Подпись _____

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ СОВЕТА ДОМА И КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (форма с примером заполнения)

адрес многоквартирного дома

Предложения Совета дома и комиссии по подготовке предложений для проведения капитального ремонта в рамках пилотного проекта г. Москвы

Совет дома и комиссия собственников помещений в многоквартирном доме для подготовки предложений по проведению капитального ремонта провели осмотры инженерных систем дома, предположительно требующих ремонта:

1. Пожарного водопровода, являющегося и трубопроводом холодного водоснабжения, и внутренней ливневой канализации (Акт от «__» _____ 201_ года).
2. Внутридомовых инженерных систем электроснабжения и слаботочных линий (Акт от «__» _____ 201_ года).
3. Конструктивных элементов фасада дома (Акт от «__» _____ 201_ года) (по заявкам жителей дома, жалующихся на наличие плесени в жилых помещениях, плохую герметизацию межпанельных швов).

Учитывая, что:

- по сведениям от ГБУ «Жилищник» и Управы _____ района будет проведён ремонт пожарного водопровода в текущем году в рамках текущего ремонта,
- система электроснабжения и слаботочных линий находится в удовлетворительном состоянии и не требует капитального ремонта,
- ГБУ «Жилищник» в текущем году будет проводить планово-предупредительный ремонт во всех помещениях общего пользования,
- в прошлом году количество потреблённой тепловой энергии на отопление превысило расчётную тепловую нагрузку, в результате чего возросли платежи за отопление,
- в процессе анкетирования жители дома, принявшие участие в опросе, отдали предпочтение капитальному ремонту межпанельных швов – 90%, замене наружных дверей на балконах незадымляемых лестниц – 80%, ремонту балконов незадымляемых лестниц – 75%,
- на проведение комплексного ремонта при наличии рассрочки со стороны подрядчика, или привлечение займа на срок не более трёх лет без увеличения

размера взносов в Фонд капитального ремонта дали согласие – 55% жителей, принявших участие в опросе,

Совет дома и комиссия собственников помещений в многоквартирном доме для подготовки предложений по проведению капитального ремонта предлагает собранию собственников помещений:

- проголосовать за проведение в текущем году капитального ремонта межпанельных швов на фасаде дома,

- с учётом имеющихся на спецсчёте дома и планируемых поступлений взносов до окончания капитального ремонта установить (утвердить) предельную стоимость работ по утверждённому собранием капитальному ремонту в размере _____ рублей,

- для проведения комплексного капитального ремонта рассмотреть на собрании собственников помещений возможность увеличения предельной стоимости работ капитального ремонта при согласии подрядчика на рассрочку оплаты проведённых работ, или привлечение займа на срок не более трёх лет без увеличения размера взносов в фонд капитального ремонта.

Подписи членов совета дома и комиссии по подготовке предложений:

_____	_____
подпись	ФИО
_____	_____
подпись	ФИО
_____	_____
подпись	ФИО
_____	_____
подпись	ФИО
_____	_____
подпись	ФИО
_____	_____
подпись	ФИО

3. ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО ОТНОШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ К ПРИВЛЕЧЕНИЮ ЗАЁМНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ПРИМЕР ИНФОРМАЦИОННОГО СООБЩЕНИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЗАЁМНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Уважаемые собственники помещений!

В соответствии с Региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы и краткосрочного плана ее реализации в период с 2018 по 2020 годы в нашем многоквартирном доме должны быть проведены следующие работы по капитальному ремонту:

- 1) Капитальный ремонт системы холодного водоснабжения;
- 2) Капитальный ремонт системы горячего водоснабжения;
- 3) Капитальный ремонт теплоснабжения.

Акты осмотра и оценки технического состояния инженерных систем многоквартирного дома от «__» _____ 201_ года, представленные совету многоквартирного дома управляющей организацией " _____", подтверждают необходимость проведения указанных работ по капитальному ремонту в срок, установленный региональной программой.

Ориентировочная стоимость указанных видов работ по капитальному ремонту, по информации, размещенной на сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, составляет _____ млн. рублей (см. ссылку....).

По сведениям, полученным от " _____" - владельца специального счета, на котором формируется фонда капитального ремонта нашего дома (вариант: по сведениям, полученным от банка " _____, в котором открыт специальный счет), по состоянию на «__» _____ 201_ года сумма накопленных на специальном счете средств составляет _____ тыс. рублей. Задолженность собственников помещений по уплате взноса – _____ тыс. рублей.

К планируемому сроку окончания капитального ремонта (ноябрь 202_ года) общая сумма средств на специальном счете может достигнуть _____ тыс. рублей. Этого недостаточно для оплаты всех указанных выше работ по капитальному ремонту, которые собственники обязаны провести не позднее срока, установленного региональной программой.

В связи с подготовкой к проведению общего собрания по вопросам проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 201_-202_ годах **Совет многоквартирного дома обращается ко всем собственникам помещений с просьбой направить свои предложения о том, как привлечь недостающие средства для проведения капитального ремонта.** Предложения можно передавать членам Совета или в почтовый ящик Совета дома в вашем подъезде до «__» _____ 201_ г. Ваше мнение очень важно для подготовки предложений по проведению капитального ремонта, которые будут вынесены на общее собрание!

Собственники помещений, имеющие задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, погасите ваши долги!

СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АНКЕТЫ ДЛЯ ОПРОСА

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

С целью подготовки предложений по проведению капитального ремонта для рассмотрения на общем собрании Совет многоквартирного дома **проводит опрос собственников помещений по возможным способам привлечения дополнительных средств для финансирования работ по капитальному ремонту в связи с недостаточностью накоплений в фонде капитального ремонта на специальном счете.**

Пожалуйста, поставьте знак «X» в одной из колонок «Да», «Нет», «Не знаю», отражающей Ваше мнение по каждому из предлагаемых вариантов привлечения необходимых для ремонта средств. Спасибо за Ваши ответы!

Дополнительные источники финансирования капитального ремонта	Согласны ли Вы с тем, чтобы такой дополнительный источник финансирования был привлечен для проведения капитального ремонта?		
	Да	Нет	Не знаю
1. Повышение размера взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса до _____ руб./кв. м			
до _____ руб./кв. м			
2. Досрочная уплата взносов на капитальный ремонт за _____ месяцев			
3. Кредит в банке с возвратом за счет взносов на капитальный ремонт			
4. Заем у юридического или физического лица			
5. Средства подрядчика, которые возмещаются собственниками в течение определенного времени после завершения капитального ремонта (так называемая «рассрочка оплаты»)			

Опустите, пожалуйста, заполненную анкету в почтовый ящик совета дома в вашем подъезде до «__» _____ 201_ г.

ПРИМЕР СООБЩЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЁННОГО ОПРОСА

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Совет многоквартирного дома с целью подготовки общего собрания о проведении капитального ремонта многоквартирного дома в период с «__» по «__» _____ 201_ года проводил опрос по возможным способам привлечения дополнительных средств для финансирования капитального ремонта.

Анкеты были опущены в почтовые ящики всех квартир в доме (___ квартир) и переданы собственникам ___ нежилых помещений. Поступило ___ заполненных анкет - ___ анкет от квартир и ___ от нежилых помещений. Результаты опроса определялись исходя из "один голос от одного помещения".

Предложение **повысить размер взноса** на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса:

- до _____ руб./кв. м готовы поддержать _____ % опрошенных (против - _____ %);
- до _____ руб./кв. м готовы поддержать _____ % опрошенных (против - _____ %).

Предложение **досрочно уплатить взносы** на капитальный ремонт за ... месяцев готовы поддержать _____ % опрошенных (против - _____ %).

Предложение **взять кредит в банке** с возвратом за счет взносов на капитальный ремонт готовы поддержать _____ % опрошенных (против - _____ %).

Предложение **взять займы у юридического или физического лица** готовы поддержать _____ % опрошенных (против - _____ %).

Предложение **обратиться к подрядчику о предоставлении рассрочки по оплате капитального ремонта** готовы поддержать _____ % опрошенных (против - _____ %).

Учитывая результаты опроса и поступившие предложения о возможных способах привлечения дополнительных средств для финансирования капитального ремонта Совет многоквартирного дома планирует провести предварительные переговоры с банками и потенциальными подрядчиками.

СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

4. ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЗАЁМНЫХ СРЕДСТВ

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЗАЁМНЫХ СРЕДСТВ

1. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с пунктом 5.1 статьи 189 ЖК РФ):

1.1. о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

Утверждается перечень работ по капитальному ремонту (необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

1.2. о предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

Утверждается предельно допустимая стоимость услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в вопросе 1.1, в сумме _____ (сумма прописью) рублей

(Для принятия решения необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

1.3. о сроках проведения капитального ремонта;

Утверждается год проведения капитального ремонта.

(Для принятия решения необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

1.4. об источниках финансирования капитального ремонта;

Определяется источником финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счёте и, в случае недостаточности средств на специальном счёте для оплаты услуг и работ, указанных в предложении по вопросу 1.1, дополнительно:

Вариант 1 – кредитные средства

Вариант 2 – средства подрядчика, возмещаемые за счёт средств фонда капитального ремонта на специальном счёте в определённый период после выполнения подрядчиком работ по капитальному ремонту (рассрочка платежа)

(Для принятия решения необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Примечание: вопрос о привлечении дополнительных источников финансирования капитального ремонта может быть поставлен как отдельный вопрос повестки дня общего собрания, с тем чтобы возможное непринятие решения о привлечении кредита не стало препятствием для использования средств фонда капитального ремонта для оплаты выполняемых работ.

1.5. о лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приёме оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Определяется лицо, уполномоченное от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приёме оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Примечание. Хотя в пункте 5 части 5.1 статьи 189 ЖК РФ указано на необходимость определения одного лица, представляющего всех собственников помещений в доме, общему собранию может быть предложено выбрать несколько лиц для участия в приёмке работ, в том числе на случай, если кто-то из уполномоченных лиц не сможет принять участия в работе приёмочной комиссии. Представителем собственников помещений может быть и стороннее лицо – специализированная организация, специалист в области строительного контроля.

(Для принятия решения необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

2. Об использовании фонда капитального ремонта для оплаты услуг, работ по капитальному ремонту *(в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44 ЖК РФ)*

Определяется что:

1) средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счёте, используются для оплаты оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в предложении по вопросу 1.1, на основании акта приёмки услуг, работ, подписанного уполномоченными общим собранием лицами;

2) допускается оплата аванса в размере не более 30% стоимости работ (услуг), если аванс предусмотрен договором на выполнение работы (оказание услуги);

Примечание: в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 177 ЖК РФ размер аванса не может превышать 30% от стоимости услуг и (или) работ по договору.

3) лицом, уполномоченным направлять владельцу специального счёта требование об оплате выполненных работ (оказанных услуг) и документы, необходимые для перечисления средств со специального счёта, является _____ (собственник кв. № _____)
(Для принятия решения необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Для привлечения банковского кредита для оплаты работ по капитальному ремонту в соответствии с пунктом 1.2 части 2 статьи 44 и пунктом 1 части 5 статьи 177 ЖК РФ в повестку дня общего собрания включаются следующие вопросы:

3. О получении кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Определяется цель получения кредита - финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в предложении по вопросу 1.1, поставленному на голосование.

Определяется лицо _____, уполномоченное обратиться в кредитную организацию - Банк " _____ " для получения кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и заключить (подписать) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме кредитный договор на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(Для принятия решения необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

4. Об определении существенных условий кредитного договора.

Утверждаются условия кредитного договора:

1) Сумма кредита: до _____ рублей.

2) Срок кредитного договора: до _____ месяцев.

3) Процентная ставка за пользование кредитом: до _____ процентов.

4) Счёт для зачисления средств кредита: специальный счёт, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома,

Примечание. Существенные условия кредитного договора могут быть утверждены путем утверждения проекта кредитного договора, предоставленного банком. В этом случае такой проект кредитного договора становится обязательным приложением к протоколу общего собрания.

(Для принятия решения необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

5. О погашении за счёт средств фонда капитального ремонта на специальном счете кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом.

1) Определяется, что погашение кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу 1.1, и уплата процентов за пользование таким кредитом осуществляются из средств фонда капитального ремонта на специальном счёте.

2) Определяется обязанность владельца специального счета в приоритетном порядке осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом в соответствии с условиями кредитного договора.

(Для принятия решения необходимо 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

6. О порядке перечисления средств со специального счета для погашения суммы задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с условиями договора, заключённого на условиях, определённых решением общего собрания собственников в многоквартирном доме.

Определяется обязанность владельца специального счета в приоритетном порядке осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения задолженности по оплате выполненных и принятых услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с договором, заключённым на условиях, определённых решением общего собрания собственников в многоквартирном доме.

(Рекомендуется принимать решение 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме по аналогии с решением вопросов об использовании средств фонда капитального ремонта).

В случае если ранее общим собранием не принималось решение о том, кто уполномочен принимать меры работе с должниками по уплате взносов на капитальный ремонт, включите в повестку дня общего собрания такой вопрос. Для кредитора (займодавца) очень важно знать, что работа по обеспечению полноты сбора взносов ведётся.

7. Об определении полномочий по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на специальный счёт.

Определяется лицо (управляющая организация или ТСЖ, жилищный, жилищно-строительный кооператив), уполномоченное применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт на специальный счёт.

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА БЮЛЛЕТЕНЯ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ
ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О
ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЗАЙМА (КРЕДИТА)**

Настоящая примерная форма бюллетеня голосования по вопросам повестки дня общего собрания для принятия решений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с привлечением займа (кредита) и средств государственной поддержки разработана с целью оказания методической поддержки собственникам помещений в многоквартирных домах, осуществляющим формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Внимание! Приведенные в настоящей примерной форме бюллетеня голосования предложения по решениям вопросов повестки дня не носят обязательного характера.

Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при подготовке бюллетеня для голосования по вопросам общего собрания их рекомендуется удалить.

Р Е Ш Е Н И Я
собственника помещения по вопросам повестки дня
внеочередного общего собрания собственников помещений
в форме очно-заочного голосования

в многоквартирном доме по адресу: _____

Дата, время очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания: « ____ »
_____ 20__ г., ____ час. ____ мин.

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по
вопросам, _____ поставленным на _____ голосование, _____ передаются

Место или адрес для передачи решений в письменной форме

Окончание приема решений собственников: « ____ » _____ 20__ года до ____ час. ____
мин.

Сведения о лице, участвующем в голосовании:

Собственник помещения (жилого, нежилого) № _____

Фамилия, имя, отчество гражданина, наименование и ОГРН юридического лица

Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в
голосовании, _____ на _____ помещение _____ в _____ многоквартирном _____ доме:

Общая площадь помещения (жилого, нежилого) № _____ – _____ кв. м.
Доля собственника в праве собственности на помещение _____ (в долях или
%).

Если Вам принадлежит в многоквартирном доме более одного помещения, укажите сведения по каждому помещению:

Сведения о представителе собственника помещения:

Фамилия, имя, отчество, наименование представителя собственника, сведения о доверенности на голосование (доверенность или копия доверенности должна быть приложена к решению)

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ, И РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

Внимание! По каждому вопросу, поставленному на голосование, решение принимается путем выбора **только одного из возможных вариантов**: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Решение, принятое с нарушением данного требования, в соответствии с частью 6 статьи 48 Жилищного кодекса РФ не будет учитываться при подсчете голосов для принятия решения общим собранием по данному вопросу.

Пожалуйста, поставьте свою подпись в выделенном поле, соответствующем принятому Вами решению, поставьте прочерк в двух других вариантах.

Вопрос 1. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

1.1. О перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: включить в состав услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме следующие услуги и работы из числа входящих в перечень услуг и работ, которые могут финансироваться за счет средств, формируемых исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт¹:

1) _____;

Капитальный ремонт, замена, др., с указанием объекта общего имущества и необходимых сведений (места расположения, количества, др.), разработка проектной документации на проведение капитального ремонта, осуществление строительного контроля

2) _____;

3) _____.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.2. О предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (*планируемую общую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту*) в сумме _____ (_____) рублей.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Цифрами *Прописью*

1.3. О сроках проведения капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести капитальный ремонт в сроки:

начало – не позднее _____, окончание - не позднее _____².

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

¹В случае если предлагаются услуги и (или) работы, не входящие в перечень, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), и дополнительный перечень, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ, в бюллетень голосования включаются отдельно вопросы о перечне таких услуг и работ, смете расходов на их оказание и (или) проведение, источнике финансирования – дополнительных взносах и др.

²Для получения финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ срок окончания работ должен быть не позднее указанного в пп. «в» п. 11 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утв. постановлением Правительства РФ от 17.01.2017 № 18). Нормативным правовым актом субъектов РФ могут быть установлены более ранние сроки.

1.4. Об источниках финансирования капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить источниками финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счете, кредитные средства и средства бюджетной поддержки, в случае предоставления такой поддержки.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.5. О лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицом³, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты,

Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 2. О получении кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить

Полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

обратиться в _____ для получения кредита

Полное наименование кредитной организации

на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и заключить (подписать) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме кредитный договор на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 3. Об определении существенных условий кредитного договора.

ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить следующие условия кредитного договора:

1) Цель получения кредита: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пункте (пунктах) _____ предложения по вопросу 1.1, поставленному на голосование.

2) Сумма кредита: до _____ (_____) рублей.

Цифрами

Прописью

3) Срок кредитного договора: _____ месяцев.

4) Процентная ставка за пользование кредитом: до _____ (_____) %.

Цифрами

Прописью

5) Порядок погашения кредита: _____.

6) Порядок уплаты процентов за пользование кредитом: _____.

7) _____.

Другие существенные условия в соответствии с проектом кредитного договора

8) _____.

9) Счет для зачисления средств кредита: специальный счет, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

³Хотя в п. 5 ч. 5 ст. 189 ЖК РФ указано на необходимость определения одного лица, представляющего всех собственников помещений, общему собранию может быть предложено определить нескольких лиц для участия в приемке работ, в том числе на случай, если кто-то из уполномоченных лиц не сможет принять участия в работе приемочной комиссии. Представителем собственников помещений может быть и стороннее лицо – специализированная организация, специалист в области строительного контроля.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 4. О погашении за счет фонда капитального ремонта кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1) определить источником погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом средства фонда капитального ремонта, формирующегося на специальном счете;
- 2) поручить владельцу специального счета в приоритетном порядке осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом в соответствии с условиями кредитного договора.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 5. О замене (выборе иной) кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1) заменить кредитную организацию _____,
Полное наименование кредитной организации
в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта, на кредитную организацию _____
Полное наименование кредитной организации для открытия специального счета
для открытия нового специального счета для формирования фонда капитального ремонта.
- 2) поручить владельцу специального счета - _____,
Полное наименование организации – владельца специального счета
в течение десяти⁴ календарных дней после получения протокола общего собрания, содержащего соответствующее решение, открыть новый специальный счет в _____,
Полное наименование кредитной организации для открытия нового специального счета
со специального счета, открытого в _____,
Полное наименование кредитной организации, в которой был открыт специальный счет
на новый специальный счет и закрыть прежний специальный счет;
- 3) владельцу специального счета в срок не позднее трех рабочих дней уведомить собственников помещений в многоквартирном доме об открытии нового специального счета с указанием его реквизитов, о перечислении на новый специальный счет средств фонда капитального ремонта с указанием перечисленной суммы, о закрытии прежнего специального счета путем размещения соответствующего сообщения (сообщений) в местах, определенных для размещения сообщения об общем собрании.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 6. О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: с целью выполнения условий банка для предоставления кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме утвердить размер взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным

⁴В соответствии с ч. 4 ст. 170 ЖК РФ срок для открытия специального счета - не позднее 15 дней, если более ранний срок не установлен решением общего собрания. В соответствии с ч. 5 ст. 176 ЖК РФ срок для перечисления средств и закрытия специального счета – 10 дней.

минимальным размером взноса на капитальный ремонт в размере _____ руб. в расчете на 1 кв. метр общей площади помещений собственников в многоквартирном доме, начиная с _____

Указать срок, с которого начинается уплата взноса в повышенном размере – календарный месяц года или «начиная с календарного месяца года, в котором банком принято положительное решение о предоставлении кредита», др.

и до полного погашения кредита на капитальный ремонт и уплаты процентов по кредиту.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 7. Об обращении за предоставлением финансовой поддержки на проведение капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить _____
Полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления, уполномоченный орган государственной власти _____,

Наименование субъекта РФ, ОМС

за предоставлением мер финансовой поддержки на цели возмещения части расходов на уплату процентов за пользование кредитом, полученным и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме), других мер финансовой поддержки.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 8. О порядке использования средств финансовой поддержки.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) определить в качестве банковского счета для зачисления средств финансовой поддержки капитального ремонта специальный счет фонда капитального ремонта многоквартирного дома;

2) владельцу специального счета - _____
Полное наименование организации – владельца специального счета

использовать предоставленные средства финансовой поддержки, зачисленные на специальный счет, на цели _____⁵.

Указать цели использования средств финансовой поддержки – погашение кредита, полученного и использованного на капитальный ремонт, уплаты процентов по кредиту, финансирования работы (работ) по капитальному ремонту.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 9. Об определении полномочий по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на специальный счет⁶.

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить _____
Полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

⁵ Цели использования средств финансовой поддержки должны соответствовать требованиям законодательства (см. ч. 1 ст. 174 ЖК РФ), целям и условиям предоставления финансовой поддержки, определенным федеральным законом, законом субъекта РФ, нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами, в соответствии с которыми предоставлена финансовая поддержка (см. ч. 1 ст. 191 ЖК РФ).

⁶ Вопрос ставится на голосование в случае если ранее решением общего собрания не были определены полномочия управляющей организации, ТСЖ (ЖК, ЖСК) применять меры для взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Вопрос 10. О техническом заказчике капитального ремонта и порядке выбора подрядной организации для оказания услуг, проведения работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) определить лицом, уполномоченным осуществлять функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

_____;
Полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

2) порядок выбора подрядной организации для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается техническим заказчиком по согласованию

_____ с _____.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 11. О месте хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование⁸.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____.

_____ *Место или адрес*
 ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Мною подписано собственноручно:

Собственник помещения

_____ *Подпись* _____ *Фамилия, имя, отчество голосовавшего лица*
« ____ » _____ 20__ г.

Представитель собственника помещения (доверенность, копия доверенности прилагается)

_____ *Подпись* _____ *Фамилия, имя, отчество голосовавшего лица*
« ____ » _____ 20__ г.

⁷ Можно предоставить полномочия по согласованию порядка выбора подрядчика совету многоквартирного дома, лицу (лицам) из числа собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченному(ым) от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, др.

⁸ Вопрос ставится на голосование, если ранее такое решение не было принято общим собранием или целесообразно определить иное место для хранения протокола и решений данного общего собрания.

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ КРЕДИТА И СРЕДСТВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Настоящая примерная форма протокола общего собрания для принятия решений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с привлечением кредита и средств государственной поддержки разработана с целью оказания методической поддержки собственникам помещений в многоквартирных домах, осуществляющим формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Внимание! Приведенные в настоящей примерной форме протокола общего собрания решениям по вопросам повестки дня не носят обязательного характера.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) протокол общего собрания оформляется в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. Приказом Минстроя России от 25 декабря 2015 г. № 937/пр (далее – Требования).

Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при оформлении протокола общего собрания рекомендуется удалить.

ПРОТОКОЛ общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «___» _____ 20__ г.⁹ № _____¹⁰

_____¹¹
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников¹³

«__» _____ 20__ г. - «__» _____ 20__ г.
Дата начала и дата окончания общего собрания¹²

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ¹⁴

по адресу: _____
в форме очно-заочного голосования¹⁵

Дата и время проведения очного обсуждения: «__» _____ 20__ г., ____ час. ____ мин.

Место проведения очного обсуждения¹⁶: _____

Дата начала заочного голосования¹⁷ «__» _____ 20__ г.

Дата и время окончания приема оформленных «__» _____ 20__ г., до ____ час. ____ мин.

в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование

Место приема оформленных в письменной _____

⁹ Дата составления протокола – обязательный реквизит протокола (п. 4 «б» Требований), которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания (п. 6 Требований). Протокол составляется в письменной форме не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания (п. 2 Требований).

¹⁰ Регистрационный номер протокола общего собрания – обязательный реквизит протокола (п. 4 «б» Требований), указывается порядковый номер общего собрания в течение календарного года (п. 7 Требований).

¹¹ Дата и место проведения общего собрания - обязательный реквизит протокола общего собрания (п. 4 «в» Требований). Место и дата проведения общего собрания должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении о проведении общего собрания (п. 8 Требований).

¹² Для собрания, которое продолжалось несколько дней (п. 8 Требований).

¹³ Для собрания в форме очно-заочного голосования (п. 8 Требований).

¹⁴ Заголовок к содержательной части протокола общего собрания – обязательный реквизит протокола (п. 4 «г» Требований); должен содержать адрес многоквартирного дома, вид общего собрания (годовое, внеочередное) и форму его проведения (очное, заочное, очно-заочное-голосование) (п. 9 Требований).

¹⁵ При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования голосование осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ). При принятии решений общего собрания учитываются как решения собственников, принятые во время очного обсуждения вопросов повестки дня, так и переданные до окончания установленного срока в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

¹⁶ Место, адрес, по которому проводилось очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания.

¹⁷ Не может быть ранее даты очного обсуждения.

форме решений собственников помещений¹⁸

Инициатор(ы) общего собрания¹⁹: _____

Для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами;

для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое (юридическое) лицо, и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение .

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания²⁰ - _____

Председатель общего собрания²¹: _____

Секретарь общего собрания²²: _____

Лица, проводившие подсчет голосов²³: _____

Лица, принявшие участие в общем собрании²⁴:

Присутствующие²⁵ на очном обсуждении собственники помещений в многоквартирном доме и их представители: список прилагается, приложение № 4.

Принявшие участие в голосовании²⁶ (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список прилагается, приложение № 6.

Приглашенные²⁷ на очное обсуждение: список прилагается, приложение № 5.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - _____ кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - _____

Количество голосов собственников определено _____

Исходя из общей площади принадлежащих собственникам помещений

(1 кв. м – 1 голос) или Исходя из доли собственников помещений в праве общей собственности на общее имущество в доме

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в

¹⁸ Место, адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме.

¹⁹ П. 11 «а» Требований. Инициатором общего собрания по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта, могут быть собственник, собственники помещений в данном многоквартирном доме, управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления (ч. 2, 4, 7 ст. 45 ЖК РФ).

²⁰ В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ. Если сообщение направлялось собственникам, сделать ссылку на приложение к протоколу - «Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания».

²¹ Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании председателя общего собрания, включен в повестку дня общего собрания (п. 11 «б» Требований). При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание председателя общего собрания не включается в повестку дня общего собрания, поэтому указываются сведения о лице исполняющем функции председателя общего собрания на очном обсуждении, которым может быть инициатор общего собрания или лицо, определенное инициатором общего собрания.

²² Сведения не указывается в случае, когда вопрос об избрании секретаря общего собрания включен в повестку дня общего собрания (п. 11 «б» Требований). При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание секретаря общего собрания не включается в повестку дня общего собрания, поэтому указываются сведения о лице, исполняющем функции секретаря общего собрания, которым может быть инициатор общего собрания или лицо, определенное инициатором общего собрания для ведения протокола общего собрания.

²³ Сведения не указывается в случае, когда вопрос об избрании лиц, проводивших подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания (п. 11 «б» Требований). При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание лиц, проводивших подсчет голосов, не включается в повестку дня общего собрания. Указываются сведения о лицах, которые проводили подсчет голосов собственников, поданных по вопросам повестки дня в письменных бюллетенях. Такими лицами могут быть инициатор(ы) общего собрания или лица, определенные инициатором общего собрания для подсчета голосов, либо лица, избранные собственниками помещений ранее в состав постоянно действующей счетной комиссии общих собраний.

²⁴ Обязательные сведения (п. 11 «в» Требований).

²⁵ Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании должны включать информацию, указанную в п. 12 «а» и «б» Требований (см. пример приложения № 4). Если лиц, присутствующих на общем собрании, более 15, информация о них может быть представлена в виде списка, в котором сведения о присутствующих указываются в соответствии с п. 12 Требований. Список присутствующих на общем собрании является обязательным приложением к протоколу общего собрания (п. 13 Требований).

²⁶ Сведения не указаны в Требованиях как обязательные, но именно эти сведения отражают участие собственников помещений в общем собрании в форме очно-заочного голосования и дают возможность сделать обоснованный вывод о кворуме общего собрания (см. пример приложения № 6).

²⁷ Сведения о приглашенных на общее собрание лицах должны включать информацию, указанную в 14 Требованиях (см. пример приложения № 5).

голосовании на общем собрании²⁸ - _____.

Общее собрание _____ **кворум**²⁹, _____ **принимать решения.**
имеет, не имеет *правомочно, неправомочно*

Повестка общего собрания³⁰

1. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:
 - 1.1. о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
 - 1.2. о предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
 - 1.3. о сроках проведения капитального ремонта;
 - 1.4. об источниках финансирования капитального ремонта;
 - 1.5. о лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
2. О получении кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
3. Об определении существенных условий кредитного договора.
4. О погашении за счет фонда капитального ремонта кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом.
5. *О замене (выборе иной) кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта.*
6. *О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт*³¹.
7. Об обращении за предоставлением финансовой поддержки на проведение капитального ремонта.
8. О порядке использования средств финансовой поддержки³².
9. *Об определении полномочий по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на специальный счет*³³.
10. О техническом заказе капитального ремонта и порядке выбора подрядной организации для оказания услуг, проведения работ по капитальному ремонту.
11. *О месте хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование*³⁴.

²⁸ Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – обязательные сведения (п. 11 «д» Требований). Учитываются голоса всех собственников помещений, передавших свои решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, как в ходе очного обсуждения, так и до окончания срока приема решений собственников.

²⁹ Обязательные сведения (п. 11 «з» Требований). Согласно ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме. Кворум определяется исходя из числа голосов собственников (представителей собственников), принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме).

³⁰ Обязательные сведения (п. 11 «ж», п. 15 Требований). Вопросы в повестке дня указываются в соответствии с уведомлением о проведении общего собрания (п. 15 Требований).

³¹ Вопрос включается в повестку дня, если в ходе переговоров с банком становится очевидным, что получение кредита невозможно без установления дополнительного взноса.

³² Обязательный для решения на общем собрании вопрос при обращении за предоставлением финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на цели возмещения части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (см. пп. «б» п. 42 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утв. постановлением Правительства РФ от 17.01.2017 № 18, далее – Правила предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ).

³³ Вопрос включается в повестку дня общего собрания в случае, если ранее решением общего собрания не были определены полномочия управляющей организации, ТСЖ (ЖСК) применять меры для взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

³⁴ Вопрос включается в повестку дня, если решение об этом не было принято ранее на общем собрании либо если целесообразно принять иное решение относительно протокола и решений собственников по вопросам повестки дня данного общего собрания.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Вопрос 1. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ³⁵: _____

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

1.1. О перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО³⁶: включить в состав услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме следующие услуги и работы из числа входящих в перечень услуг и работ, которые могут финансироваться за счет средств, формируемых исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт³⁷:

1) _____;

Капитальный ремонт, замена, др., с указанием объекта общего имущества и необходимых сведений (места расположения, количества, др.), разработка проектной документации на проведение капитального ремонта, осуществление строительного контроля

2) _____;

3) _____.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений³⁸ с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____% от³⁹ общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме⁴⁰.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1.1: включить в состав услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме следующие услуги и работы из числа входящих в перечень услуг и работ, которые могут финансироваться за счет средств, формируемых исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт:

1) _____;

2) _____;

3) _____.

_____ 41

принято/не принято

1.2. О предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (*планируемую общую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту*) в сумме _____

³⁵ Обязательная часть каждого раздела протокола (п.18 Требований).

³⁶ Предложение указывается в той же формулировке, что и в форме письменного решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование (бюллетене для голосования).

³⁷ В случае если предлагаются услуги и (или) работы, не входящие в перечень, установленный ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, и дополнительный перечень, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ, в бюллетень голосования включаются отдельно вопросы о перечне таких услуг и работ, смете расходов на их оказание и (или) проведение, источнике финансирования – дополнительных взносах и др., принятые решения отражаются в протоколе общего собрания.

³⁸ Согласно ч. 6 ст. 48 ЖК РФ при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

³⁹ При подведении итогов голосования необходимо указывать, от какого числа голосов рассчитана доля проголосовавших «за» - от числа голосов участников собрания или от общего числа голосов всех собственников помещений в доме.

⁴⁰ Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, принимаются в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

⁴¹ Решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

_____ (_____) рублей.
Цифрами *Прописью*

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1.2: утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (*планируемую общую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту*)⁴² в сумме _____ (_____) рублей,
_____.

принято/не принято

1.3. О сроках проведения капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести капитальный ремонт в сроки:

начало – не позднее _____, окончание – не позднее _____⁴³.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1.3: провести капитальный ремонт в сроки: начало – не позднее _____, окончание – не позднее _____,
_____⁴⁴.

принято/не принято

1.4. Об источниках финансирования капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить источниками финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счете, кредитные средства и средства бюджетной поддержки, в случае предоставления такой поддержки.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

⁴² Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁴³ Для получения финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ срок окончания работ должен быть не позднее указанного в пп. «в» п. 11 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ. Нормативным правовым актом субъектов РФ могут быть установлены более ранние сроки.

⁴⁴ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1.4: определить источниками финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счете, кредитные средства и средства бюджетной поддержки, в случае предоставления такой поддержки, _____⁴⁵.

принято/не принято

1.5. О лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицом⁴⁶, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, _____

Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1.5: определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, _____⁴⁷.

принято/не принято

Вопрос 2. О получении кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: _____

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить _____

Полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

обратиться в _____ для получения кредита

Полное наименование кредитной организации

на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и заключить (подписать) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме кредитный договор на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2: уполномочить _____

обратиться в _____ для получения кредита на капитальный ремонт

⁴⁵ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁴⁶ Хотя в п. 5 ч. 5¹ ст. 189 ЖК РФ указано на необходимость определения одного лица, представляющего всех собственников помещений, общему собранию может быть предложено выбрать несколько лиц для участия в приемке работ, в том числе на случай, если кто-то из уполномоченных лиц не сможет принять участия в работе приемочной комиссии. Представителем собственников помещений может быть и стороннее лицо – специализированная организация, специалист в области строительного контроля.

⁴⁷ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

общего имущества в многоквартирном доме и заключить (подписать) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме кредитный договор на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, _____.⁴⁸
принято/не принято

Вопрос 3. Об определении существенных условий кредитного договора.

СЛУШАЛИ: _____.

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить следующие условия кредитного договора:

1) Цель получения кредита: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пункте (пунктах) _____ предложения по вопросу 1.1, поставленному на голосование.

2) Сумма кредита: до _____ (_____) рублей.

Цифрами

Прописью

3) Срок кредитного договора: _____ месяцев.

4) Процентная ставка за пользование кредитом: до _____ (_____) %.

Цифрами

Прописью

5) Порядок погашения кредита: _____.

6) Порядок уплаты процентов за пользование кредитом: _____.

7) _____.

Другие существенные условия в соответствии с проектом кредитного договора

8) _____.

9) Счет для зачисления средств кредита: специальный счет, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3: одобрить следующие условия кредитного договора:

1) Цель получения кредита: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пункте (пунктах) _____ предложения по вопросу 1.1, поставленному на голосование.

2) Сумма кредита: до _____ (_____) рублей.

3) Срок кредитного договора: _____ месяцев.

4) Процентная ставка за пользование кредитом: до _____ % (_____).

5) Порядок погашения кредита: _____.

6) Порядок уплаты процентов за пользование кредитом: _____.

7) _____.

8) _____.

9) Счет для зачисления средств кредита: специальный счет, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома, _____.⁴⁹

принято/не принято

Вопрос 4. О погашении за счет фонда капитального ремонта кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом.

СЛУШАЛИ: _____.

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

⁴⁸ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁴⁹ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1) определить источником погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом средства фонда капитального ремонта, формирующегося на специальном счете;
- 2) поручить владельцу специального счета в приоритетном порядке осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом в соответствии с условиями кредитного договора.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4:

- 1) определить источником погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом средства фонда капитального ремонта, формирующегося на специальном счете;
- 2) поручить владельцу специального счета в приоритетном порядке осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом в соответствии с условиями кредитного договора,

50

_____ *принято/не принято*

Вопрос 5. О замене (выборе иной) кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

СЛУШАЛИ:

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1) заменить кредитную организацию _____,
Полное наименование кредитной организации,
в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта, на кредитную организацию _____
Полное наименование кредитной организации для открытия специального счета
для открытия нового специального счета для формирования фонда капитального ремонта.
- 2) поручить владельцу специального счета - _____,
Полное наименование организации – владельца специального счета
в течение десяти⁵¹ календарных дней после получения протокола общего собрания, содержащего соответствующее решение, открыть новый специальный счет в _____, перечислить все денежные средства
Полное наименование кредитной организации для открытия нового специального счета
со специального счета, открытого в _____,
Полное наименование кредитной организации, в которой был открыт специальный счет
на новый специальный счет и закрыть прежний специальный счет;
- 3) владельцу специального счета в срок не позднее трех рабочих дней уведомить собственников помещений в многоквартирном доме об открытии нового специального счета с указанием его реквизитов, о перечислении на новый специальный счет средств фонда капитального ремонта с

⁵⁰ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁵¹ В соответствии с ч. 4 ст. 170 ЖК РФ срок для открытия специального счета - не позднее 15 дней, если более ранний срок не установлен решением общего собрания. В соответствии с ч. 5 ст. 176 ЖК РФ срок для перечисления средств и закрытия специального счета – 10 дней.

указанием перечисленной суммы, о закрытии прежнего специального счета путем размещения соответствующего сообщения (сообщений) в местах, определенных для размещения сообщения об общем собрании.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 5:

1) заменить кредитную организацию _____, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта, на кредитную организацию _____ для открытия нового специального счета для формирования фонда капитального ремонта;

2) поручить владельцу специального счета - _____, в течение десяти календарных дней после получения протокола общего собрания, содержащего соответствующее решение, открыть новый специальный счет в _____, перечислить все денежные средства со специального счета, открытого в _____, на новый специальный счет и закрыть прежний специальный счет;

3) владельцу специального счета в срок не позднее трех рабочих дней уведомить собственников помещений в многоквартирном доме об открытии нового специального счета с указанием его реквизитов, о перечислении на новый специальный счет средств фонда капитального ремонта с указанием перечисленной суммы, о закрытии прежнего специального счета путем размещения соответствующего сообщения (сообщений) в местах, определенных для размещения сообщения об общем собрании, _____⁵².

принято/не принято

Вопрос 6. О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ:

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: с целью выполнения условий банка для предоставления кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме утвердить размер взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт в размере _____ руб. в расчете на 1 кв. метр общей площади помещений собственников в многоквартирном доме, начиная с _____

Указать срок, с которого начинается уплата взноса в повышенном размере – календарный месяц года или «начиная с календарного месяца года, в котором банком принято положительное решение о предоставлении кредита», др.

и до полного погашения кредита на капитальный ремонт и уплаты процентов по кредиту.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

⁵² Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 6: с целью выполнения условий банка для предоставления кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме утвердить размер взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт в размере _____ руб. в расчете на 1 кв. метр общей площади помещений собственников в многоквартирном доме, начиная с _____ и до полного погашения кредита на капитальный ремонт и уплаты процентов по кредиту, _____.⁵³
принято/не принято

Вопрос 7. Об обращении за предоставлением финансовой поддержки на проведение капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: _____
Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить _____
Полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления, уполномоченный орган государственной власти _____
Наименование субъекта РФ, ОМС

за предоставлением мер финансовой поддержки на цели возмещения части расходов на уплату процентов за пользование кредитом, полученным и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, других мер финансовой поддержки.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 7: уполномочить _____ от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления, уполномоченный орган государственной власти _____ за предоставлением мер финансовой поддержки на цели возмещения части расходов на уплату процентов за пользование кредитом, полученным и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, других мер финансовой поддержки, _____.⁵⁴
принято/не принято

Вопрос 8. О порядке использования средств финансовой поддержки.

СЛУШАЛИ: _____
Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) определить в качестве банковского счета для зачисления средств финансовой поддержки капитального ремонта специальный счет фонда капитального ремонта многоквартирного дома;

2) владельцу специального счета - _____
Полное наименование организации – владельца специального счета

использовать предоставленные средства финансовой поддержки, зачисленные на специальный счет, на цели _____.⁵⁵

Указать цели использования средств финансовой поддержки – погашение кредита, полученного и использованного на капитальный ремонт, уплаты процентов по кредиту, финансирование какой работы (работ) по капитальному ремонту.

⁵³ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁵⁴ Для принятия решения необходимо большинство голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, имеющем кворум.

⁵⁵ Цели использования средств финансовой поддержки должны соответствовать требованиям законодательства (см. ч. 1 ст. 174 ЖК РФ), целям и условиям предоставления финансовой поддержки, определенным федеральным законом, законом субъекта РФ, нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами, в соответствии с которыми предоставлена финансовая поддержка (см. ч. 1 ст. 191 ЖК РФ).

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 8:

- 1) определить в качестве банковского счета для зачисления средств финансовой поддержки капитального ремонта специальный счет фонда капитального ремонта многоквартирного дома;
- 2) владельцу специального счета - _____, использовать предоставленные средства финансовой поддержки, зачисленные на специальный счет, на цели _____,

_____ 56.
_____ .
принято/не принято

Вопрос 9. Об определении полномочий по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

СЛУШАЛИ: _____
Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить _____
Полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 9: поручить _____ применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт на специальный счет, _____ 57.
принято/не принято

Вопрос 10. О техническом заказчике капитального ремонта и порядке выбора подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ: _____
Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1) определить лицом, уполномоченным осуществлять функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме _____

⁵⁶ Для принятия решения требуется не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме (так как средства финансовой поддержки являются частью фонда капитального ремонта).

⁵⁷ Решение принимается большинством голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

_____;
Полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

2) порядок выбора подрядной организации для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается техническим заказчиком по согласованию с _____⁵⁸.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 10:

1) определить лицом, уполномоченным осуществлять функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме _____;

2) порядок выбора подрядной организации для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается техническим заказчиком по согласованию с _____,
_____⁵⁹.

принято/не принято

Вопрос 11. О месте хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ:

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____.

Место или адрес

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 11:

определить местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____,
_____⁶⁰.

принято/не принято

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование⁶¹:

⁵⁸ Полномочия по согласованию порядка выбора подрядчика могут быть предоставлены совету многоквартирного дома, лицу (лицам) из числа собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченному(ым) от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, др.

⁵⁹ Для принятия решения требуется большинство голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

⁶⁰ Для принятия решения требуется большинство голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Приложения к протоколу:⁶²

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме⁶³ на «___» ___ 20__ г. в 1 экз. на ___ л.
2. Сообщение о проведении общего собрания⁶⁴ в 1 экз. на ___ л.
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания⁶⁵ в 1 экз. на ___ л.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на ___ л.
5. Список приглашенных лиц, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на ___ л.
6. Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование),⁶⁶ в 1 экз. на ___ л.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. ___ шт. на ___ л.
8. Доверенности (копии доверенностей) представителей собственников помещений, принявших участие в голосовании в 1 экз. ___ шт.⁶⁷.
9. Документы⁶⁸, материалы по вопросам повестки дня общего собрания в 1 экз. на ___ л.
10. Итоги голосования (результаты подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование) в 1 экз. на ___ л.⁶⁹.

Подписи⁷⁰:

Председатель общего собрания⁷¹ _____
Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Секретарь общего собрания⁷² _____
Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Лица, проводившие подсчет голосов⁷³:

1. _____
Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

⁶¹ Обязательный реквизит протокола общего собрания (п. 4 «е» Требований).

⁶² Приложения - обязательный реквизит протокола общего собрания (в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания) (п. 4 «ж» Требований). Все приложения к протоколу общего собрания подлежат нумерации; номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указывается на первом листе документа (п. 20 Требований).

⁶³ Обязательное приложение к протоколу (п. 19 «а» Требований).

⁶⁴ Обязательное приложение к протоколу (п. 19 «б» Требований).

⁶⁵ Приложение должно содержать сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений (представителями собственников) (п. 19 «в» Требований). Приложение не прикладывается в случае если ранее решением общего собрания предусмотрено, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

⁶⁶ Не входит в перечень обязательных приложений к протоколу (см. п. 19 Требований), но именно эти сведения позволяют судить о кворуме общего собрания в форме очно-заочного голосования.

⁶⁷ В приложении можно привести список доверенностей и указать, что доверенности прилагаются к соответствующим решениям представителей собственников помещений.

⁶⁸ Указываются полное наименование и реквизиты документов, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (п. 16, п. 19 «е» Требований)

⁶⁹ Не входит в перечень обязательных приложений к протоколу (см. п. 19 Требований), но позволяет проверить правильность учета и подсчета голосов. При подсчете результатов голосования в электронном виде в формате Excel данное приложение представляет собой бумажную копию электронной таблицы, содержащей сведения о количестве голосов каждого голосующего «за», «против» или «воздержался» по каждому вопросу и результаты подсчета голосов.

⁷⁰ Подпись – обязательный реквизит протокола общего собрания (п. 4 «з» Требований). Подписи не могут размещаться на отдельном листе.

⁷¹ Если вопрос об избрании председателя общего собрания был включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенной кандидатуры, реквизит подписи протокола общего собрания содержит сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания (п. 21 Требований). При проведении собрания в форме очно-заочного голосования вопрос об избрании председателя общего собрания не включается в повестку дня. Протокол подписывает лицо, выполнявшее функции председателя общего собрания во время очного обсуждения (инициатор общего собрания или лицо, определенное инициатором).

⁷² Если вопрос об избрании секретаря общего собрания был включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенной кандидатуры, реквизит подписи протокола общего собрания содержит сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания (п. 21 Требований). При проведении собрания в форме очно-заочного голосования вопрос об избрании секретаря общего собрания не включается в повестку дня. Протокол подписывает лицо, выполнявшее функции секретаря общего собрания (инициатор общего собрания или лицо, определенное инициатором).

⁷³ Если вопрос об избрании лиц, проводивших подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, реквизиты подписи протокола общего собрания содержат сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания (п. 21 Требований). При проведении собрания в форме очно-заочного голосования вопрос об избрании лиц для подсчета голосов не включается в повестку дня. Протокол подписывают лица, проводившие подсчет голосов (инициатор общего собрания или лица, определенные инициатором).

2.

3.

5. ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ ПОДРЯДЧИКА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ О ВЫБОРЕ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. О порядке выбора подрядных организаций для оказания услуг, проведения работ по капитальному ремонту.

Предоставить полномочия по выбору подрядных организаций для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту, указанных в предложении по вопросу 1.1, комиссии собственников помещений в следующем составе:

1) _____ (собственник кв. _____),
Ф.И.О.

2) _____ (собственник кв. _____),
Ф.И.О.

3) _____ (собственник кв. _____),
Ф.И.О.

(Для принятия решения необходимо большинство голосов от общего числа голосов участников общего собрания (имеющего кворум)).

2. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с подрядной организацией на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту.

Определяется лицо, уполномоченное от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключать (подписывать) договоры на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту с подрядными организациями, выбранными комиссией собственников,

(Рекомендуется принимать решение 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (по аналогии с пунктом 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ и в соответствии со статьей 7 ЖК РФ)).

3. Об организации контроля за оказанием услуг, проведением работ по капитальному ремонту.

Вариант 1: Избирается комиссия собственников помещений по контролю за оказанием услуг, выполнением работ по капитальному ремонту, указанных в предложении по вопросу 1.1, в следующем составе:

1) _____ (собственник кв. _____),
Ф.И.О.

2) _____ (собственник кв. _____),
Ф.И.О.

3) _____ (собственник кв. _____),
Ф.И.О.

Вариант 2: лицам, уполномоченным решением по вопросу 3 повестки дня общего собрания, поручается выбрать юридическое лицо (или физическое лицо) для осуществления строительного контроля.

Вариант 3: избирается комиссия по контролю за оказанием услуг, выполнением работ по капитальному ремонту и дополнительно определяется лицо, выполняющее по договору функции строительного контроля.

(Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов участников общего собрания (имеющего кворум)).

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений
в форме очно-заочного голосования, проводимого с «___» _____ по «___»
_____ 201_ г.

в многоквартирном доме по адресу: _____

Сведения о лице, участвующем в голосовании:
Собственник жилого (нежилого) помещения № _____

Фамилия, имя, отчество гражданина, наименование и ОГРН юридического лица

Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в
голосовании, на помещение в многоквартирном доме _____

Общая площадь помещения _____ кв. м.,
доля собственника в праве собственности на помещение _____ (в долях, кв. м.
или %)

Сведения о представителе собственника помещения: _____

*Фамилия, имя, отчество, наименование представителя, сведения о доверенности на голосование, свидетельства о
рождении несовершеннолетнего ребенка-собственника*

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ, И РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

Внимание! По каждому вопросу, поставленному на голосование, решение принимается
путем выбора **только одного из возможных вариантов: «ЗА», «ПРОТИВ» или
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ».** Решение, принятое с нарушением данного требования, в
соответствии с частью 6 статьи 48 Жилищного кодекса РФ не будет учитываться при
подсчете голосов для принятия решения общим собранием по данному вопросу.
**Пожалуйста, ПОСТАВЬТЕ свою ПОДПИСЬ в выделенном поле, соответствующем
принятому вами решению, в двух других поставьте прочерк.**

**Вопрос 1. О порядке выбора подрядных организаций для оказания услуг, проведения
работ по капитальному ремонту.**

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить полномочия по выбору подрядных организаций для оказания
услуг, выполнения работ по капитальному ремонту комиссии собственников помещений в
следующем составе: _____

_____.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Вопрос 2. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников
помещений в многоквартирном доме заключить договор с подрядной организацией для
оказания услуг, проведения работ по капитальному ремонту.**

ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений
в многоквартирном доме заключать (подписывать) договоры на оказание услуг, выполнение
работ по капитальному ремонту с подрядными организациями, выбранными комиссией
собственников,

_____.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Вопрос 3. Об организации контроля за оказанием услуг, проведением работ по
капитальному ремонту.**

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать комиссию по контролю за оказанием услуг, выполнением работ по
капитальному ремонту в следующем составе: _____

_____.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Мною подписано собственноручно:
Собственник помещения:**

Подпись *Фамилия, имя, отчество голосовавшего лица*
« ____ » _____ 20__ г.

Представитель собственника помещения (доверенность, копия доверенности прилагается):

Подпись *Фамилия, имя, отчество голосовавшего лица*
« ____ » _____ 20__ г.

Принятые в письменной форме решения (заполненный и подписанный бюллетень для голосования) **необходимо ОПУСТИТЬ в почтовый ящик Совета дома** в _____ **ДО** __:__ **«**__**»** _____ **201_ г.**
место или адрес нахождения почтового ящика время дата
С информацией и материалами по вопросам, поставленным на голосование, можно ознакомиться по адресу: _____ до
_____.201_ г. в _____ с __:__ до __:__ г. Для справок: тел. 8-_____,
эл. почта: _____

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ
РЕШЕНИЙ О ВЫБОРЕ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Настоящая примерная форма протокола общего собрания для принятия решений о выборе подрядной организации для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме разработана с целью оказания методической поддержки собственникам помещений в многоквартирных домах, осуществляющим формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Внимание! Приведенные в настоящей примерной форме протокола общего собрания решениям по вопросам повестки дня не носят обязательного характера.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) протокол общего собрания оформляется в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. Приказом Минстроя России от 25 декабря 2015 г. № 937/пр (далее – Требования).

*Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при оформлении протокола общего собрания **рекомендуется удалить**.*

**ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

от «___» _____ 20__ г. № ___

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников

«___» _____ 20__ г. - «___» _____ 20__ г.
Дата начала и дата окончания общего собрания

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

по адресу:

_____ в форме очно-заочного голосования

Дата и время проведения очного обсуждения: «___» _____ 20__ г., _____ час. _____ мин.

Место проведения очного обсуждения: _____

Дата начала заочного голосования «___» _____ 20__ г.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование «___» _____ 20__ г., до _____ час. _____ мин.

Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений _____

Инициатор(ы) общего собрания: _____

Для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами;

для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое (юридическое) лицо, и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение .

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания - _____

Председатель общего собрания: _____

Секретарь общего собрания: _____

Лица, проводившие подсчет голосов: _____

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Присутствующие на очном обсуждении собственников помещений в многоквартирном доме и их представители: список прилагается, приложение № 4.

Принявшие участие в голосовании (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список прилагается, приложение № 6.

Приглашенные на очное обсуждение: список прилагается, приложение № 5.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - _____ кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - _____

Количество голосов собственников определено _____
Исходя из общей площади принадлежащих собственникам помещений

(1 кв. м – 1 голос) или Исходя из доли собственников помещений в праве общей собственности на общее имущество в доме

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании - _____.

Общее собрание _____ **кворум**, _____ **принимать решения.**
имеет, не имеет *правомочно, неправомочно*

Повестка общего собрания

1. О порядке выбора подрядных организаций для оказания услуг, проведения работ по капитальному ремонту
2. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с подрядной организацией на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту.
3. Об организации контроля за оказанием услуг, проведением работ по капитальному ремонту.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Вопрос 1. О порядке выбора подрядных организаций для оказания услуг, проведения работ по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ:

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить полномочия по выбору подрядных организаций для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту комиссии собственников помещений в следующем составе: _____

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1:

предоставить полномочия по выбору подрядных организаций для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту комиссии собственников помещений в следующем составе: _____

Вопрос 2. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с подрядной организацией для оказания услуг, проведения работ по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ:

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключать (подписывать) договоры на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту с подрядными организациями, выбранными комиссией собственников,

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2:

определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключать (подписывать) договоры на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту с подрядными организациями, выбранными комиссией _____ собственников,

Вопрос 3. Об организации контроля за оказанием услуг, проведением работ по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ:

Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать комиссию по контролю за оказанием услуг, выполнением работ по капитальному ремонту в следующем составе: _____

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3:

избрать комиссию по контролю за оказанием услуг, выполнением работ по капитальному ремонту в следующем составе: _____

Приложения к протоколу:

11. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на «___» ___ 20__ г. в 1 экз. на ___ л.
12. Сообщение о проведении общего собрания в 1 экз. на ___ л.
13. *Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания* в 1 экз. на ___ л.
14. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на ___ л.
15. Список приглашенных лиц, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на ___ л.
16. Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование), в 1 экз. на ___ л.
17. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. ___ шт. на ___ л.
18. Доверенности (копии доверенностей) представителей собственников помещений, принявших участие в голосовании в 1 экз. ___ шт..
19. *Документы, материалы по вопросам повестки дня общего собрания* в 1 экз. на ___ л.
20. *Итоги голосования (результаты подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование) в 1 экз. на ___ л..*

Подписи:

Председатель общего собрания _____

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Секретарь общего собрания _____

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Лица, проводившие подсчет голосов: _____

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

6. ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С РАССРОЧКОЙ ПО ОПЛАТЕ ВЫПОЛНЕННЫХ ПОДРЯДЧИКОМ РАБОТ

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С РАССРОЧКОЙ ПО ОПЛАТЕ ВЫПОЛНЕННЫХ ПОДРЯДЧИКОМ РАБОТ

1. Об определении существенных условий договора с подрядной организацией.

Утверждаются следующие условия договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту:

1) Сумма договора: не более суммы предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утверждённой общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

2) Порядок оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору:

авансовый платёж в размере 30% стоимости договора;

оплата выполненных работ по договору в размере ____% стоимости договора после подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ) по договору;

окончательный расчёт по договору в размере ____% стоимости договора в течение не более _____ календарных месяцев с даты подписания акта приёмки работ по договору путём перечисления ежемесячных платежей равными долями вплоть до полного погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3) Источник средств для погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору - средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте.

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений
в форме очно-заочного голосования, проводимого с «__» _____ по «__» _____ 201_ г.
в многоквартирном доме по адресу: _____

Сведения о лице, участвующем в голосовании:

Собственник жилого (нежилого) помещения №

Фамилия, имя, отчество гражданина, наименование и ОГРН юридического лица

Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме _____

Общая площадь помещения _____ кв. м.,

доля собственника в праве собственности на помещение _____ (в долях, кв. м. или %)

Сведения о представителе собственника помещения: _____

Фамилия, имя, отчество, наименование представителя, сведения о доверенности на голосование, свидетельства о рождении несовершеннолетнего ребенка-собственника

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ, И РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

Внимание! По каждому вопросу, поставленному на голосование, решение принимается путем выбора **только одного из возможных вариантов: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».** Решение, принятое с нарушением данного требования, в соответствии с частью 6 статьи 48 Жилищного кодекса РФ не будет учитываться при подсчете голосов для принятия решения общим собранием по данному вопросу.

Пожалуйста, ПОСТАВЬТЕ свою ПОДПИСЬ в выделенном поле, соответствующем принятому вами решению, в двух других поставьте прочерк.

Вопрос 1. Об определении существенных условий договора с подрядной организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующие условия договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту:

1) Сумма договора: не более суммы предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утверждённой общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

2) Порядок оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору:

авансовый платёж в размере 30% стоимости договора;

оплата выполненных работ по договору в размере ____% стоимости договора после подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ) по договору;

окончательный расчёт по договору в размере ____% стоимости договора в течение не более _____ календарных месяцев с даты подписания акта приёмки работ по договору путём перечисления ежемесячных платежей равными долями вплоть до полного погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3) Источник средств для погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору - средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Мною подписано собственноручно:

Собственник помещения:

Подпись

«__» _____ 20__ г.

Фамилия, имя, отчество голосовавшего лица

Представитель собственника помещения (доверенность, копия доверенности прилагается):

Подпись

Фамилия, имя, отчество голосовавшего лица

« ____ » _____ 20__ г.

Принятые в письменной форме решения (заполненный и подписанный бюллетень для голосования) **необходимо опустить в почтовый ящик Совета дома в _____ до __:__ «__» _____ 201_ г.**

место или адрес нахождения почтового ящика

время

дата

С информацией и материалами по вопросам, поставленным на голосование, можно ознакомиться по адресу: _____ до __. __.201_ г. в

_____ с __:__ до __:__ г. Для справок: тел. 8-_____, эл. почта: _____

дни недели или даты

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ
РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С РАССРОЧКОЙ ПО
ОПЛАТЕ ВЫПОЛНЕННЫХ ПОДРЯДЧИКОМ РАБОТ**

Настоящая примерная форма протокола общего собрания для принятия решения о проведении капитального ремонта с рассрочкой по оплате выполненных подрядчиком работ разработана с целью оказания методической поддержки собственникам помещений в многоквартирных домах, осуществляющим формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Внимание! Приведенные в настоящей примерной форме протокола общего собрания решениям по вопросам повестки дня не носят обязательного характера.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) протокол общего собрания оформляется в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. Приказом Минстроя России от 25 декабря 2015 г. № 937/пр (далее – Требования).

Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при оформлении протокола общего собрания рекомендуется удалить.

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

от « ____ » _____ 20__ г. № ____

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников

« ____ » _____ 20__ г. - « ____ » _____ 20__ г.
Дата начала и дата окончания общего собрания

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

по адресу: _____
в форме очно-заочного голосования

Дата и время проведения очного обсуждения: « ____ » _____ 20__ г., ____ час. ____ мин.

Место проведения очного обсуждения: _____

Дата начала заочного голосования « ____ » _____ 20__ г.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование « ____ » _____ 20__ г., до ____ час. ____ мин.

Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений _____

Инициатор(ы) общего собрания: _____

Для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами;

для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое (юридическое) лицо, и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение .

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания - _____

Председатель общего собрания: _____

Секретарь общего собрания: _____

Лица, проводившие подсчет голосов: _____

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Присутствующие на очном обсуждении собственники помещений в многоквартирном доме и их представители: список прилагается, приложение № 4.

Принявшие участие в голосовании (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список прилагается, приложение № 6.

Приглашенные на очное обсуждение: список прилагается, приложение № 5.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - _____ кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - _____

Количество голосов собственников определено _____
Исходя из общей площади принадлежащих собственникам помещений

(1 кв. м – 1 голос) или Исходя из доли собственников помещений в праве общей собственности на общее имущество в доме

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании - _____.

Общее собрание _____ **кворум,** _____ **принимать решения.**
имеет, не имеет *правомочно, неправомочно*

Повестка общего собрания

1. О порядке выбора подрядных организаций для оказания услуг, проведения работ по капитальному ремонту
2. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с подрядной организацией на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту.
3. Об организации контроля за оказанием услуг, проведением работ по капитальному ремонту.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Вопрос 1. Об определении существенных условий договора с подрядной организацией.

СЛУШАЛИ: _____
Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующие условия договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту:

- 1) Сумма договора: не более суммы предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утверждённой общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2) Порядок оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору:
авансовый платёж в размере 30% стоимости договора;
оплата выполненных работ по договору в размере ____% стоимости договора после подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ) по договору;
окончательный расчёт по договору в размере ____% стоимости договора в течение не более _____ календарных месяцев с даты подписания акта приёмки работ по договору путём перечисления ежемесячных платежей равными долями вплоть до полного погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ.
- 3) Источник средств для погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору - средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
_____	_____	_____

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1:

утвердить следующие условия договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту:

1) Сумма договора: не более суммы предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утверждённой общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

2) Порядок оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору:

авансовый платёж в размере 30% стоимости договора;

оплата выполненных работ по договору в размере ____% стоимости договора после подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ) по договору;

окончательный расчёт по договору в размере ____% стоимости договора в течение не более _____ календарных месяцев с даты подписания акта приёмки работ по договору путём перечисления ежемесячных платежей равными долями вплоть до полного погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3) Источник средств для погашения задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору - средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на « ____ » ____ 20__ г. в 1 экз. на ____ л.
2. Сообщение о проведении общего собрания в 1 экз. на ____ л.
3. *Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания* в 1 экз. на ____ л.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на ____ л.
5. Список приглашенных лиц, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на ____ л.
6. Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование), в 1 экз. на ____ л.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. _____ шт. на _____ л.
8. Доверенности (копии доверенностей) представителей собственников помещений, принявших участие в голосовании в 1 экз. ____ шт..
9. *Документы, материалы по вопросам повестки дня общего собрания* в 1 экз. на ____ л.
10. *Итоги голосования (результаты подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование)* в 1 экз. на _____ л..

Подписи:

Председатель общего собрания _____

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Секретарь общего собрания _____

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Лица, проводившие подсчет голосов: _____

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

