**Приложение 2.1\_ссч**

***Примерная форма сообщения о проведении общего собрания для принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими формирование фонда капитального ремонта на специальном счёте, решений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с привлечением кредита.***

*Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при подготовке текста сообщения о созыве общего собрания их* ***рекомендуется удалить****.*

**СООБЩЕНИЕ**

**о проведении *внеочередного* общего собрания**

**собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Общее собрание созывается для принятия решений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и привлечении для его финансирования кредита.**

**Инициатор(ы) общего собрания**[[1]](#footnote-1)**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Для управляющей организации - полное наименование, ОГРН*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Для собственника помещения - фамилия, имя, отчество гражданина, полное наименование, юридического лица, ОГРН, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения, реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на помещение*

**Форма проведения общего собрания** – очно-заочное голосование[[2]](#footnote-2).

**Очное обсуждение вопросов повестки дня** и принятие собственниками помещений решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Дата[[3]](#footnote-3), время,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*место, адрес проведения очного обсуждения*

**Решения в письменной форме** собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование[[4]](#footnote-4), оформляются путем заполнения **бюллетеня для голосования и передаются** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Место или адрес для передачи решений в письменной форме*

**Окончание приема решений собственников**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Дата, время*

**Повестка общего собрания[[5]](#footnote-5) [[6]](#footnote-6):**

1. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме[[7]](#footnote-7):

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[[8]](#footnote-8).

3. Об определении существенных условий кредитного договора[[9]](#footnote-9).

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[[10]](#footnote-10).

*5. О замене (выборе иной) кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта[[11]](#footnote-11).*

*6. О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт[[12]](#footnote-12).*

7. О выборе подрядной организации для оказания услуг, проведения работ по капитальному ремонту.

8. Об определении существенных условий договора с подрядной организацией.

9. О порядке перечисления средств со специального счета для погашения суммы платежа за оказанные услуги, выполненные работы по капитальному ремонту.

10. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с подрядной организацией на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту[[13]](#footnote-13).

11. Об организации контроля за оказанием услуг, выполнением работ по капитальному ремонту.

12. О комиссии по приемке оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту.

13. *Об определении лица, уполномоченного направлять владельцу специального счета требование о выплате аванса, оплате оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту и документы, необходимые для перечисления средств со специального счета*[[14]](#footnote-14).

14. *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[[15]](#footnote-15)*.

*15. О месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование*[[16]](#footnote-16).

**С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Порядок ознакомления, место или адрес*

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

Информация и материалы также будут доступны во время очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания.

**Бюллетень для голосования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

*Способ направления, место, адрес получения бюллетеня для голосования*

Бюллетень для голосования также можно получить во время очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания.

Для участия в очном обсуждении и голосовании по вопросам повестки дня необходимо иметь при себе:

* собственникам помещений - паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;
* представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия представителя собственника помещения участвовать и голосовать на общем собрании (оригинал и копию доверенности), и, в случае если собственником помещения является юридическое лицо, заверенную копию решения/протокола об избрании руководителя на должность.

Доверенность физического лица может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами. Доверенность также может быть удостоверена нотариально[[17]](#footnote-17).

1. Инициатором общего собрания для принятия решения о проведении капитального ремонта могут быть собственник, собственники помещений в многоквартирном доме, управляющая организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом по договору управления (ч. 2, 4, 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, далее - ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-1)
2. Общее собрание в форме очно-заочного голосования проводится путем очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия (*собственниками помещений*) решений по вопросам, поставленным на голосование, а также путем передачи решений собственников помещений в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-2)
3. Не ранее десяти дней со дня размещения сообщения о проведении общего собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ) [↑](#footnote-ref-3)
4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-4)
5. Повестка дня общего собрания должна включать вопросы, указанные в ч. 51 ст. 189 ЖК РФ, для принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а для привлечения кредита на капитальный ремонт и его погашения за счет средств на специальном счете – в п.12 ч. 2 ст. 44; п. 1 ч. 4 и п. 1 ч. 5 ст. 177 ЖК РФ. [↑](#footnote-ref-5)
6. При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание председателя и секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, не включается в повестку дня. Функции председателя, секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, выполняются инициатором общего собрания или лицами, определенными инициатором общего собрания. [↑](#footnote-ref-6)
7. Обязательный для решения на общем собрании вопрос согласно ч. 51 ст. 189 ЖК РФ, [↑](#footnote-ref-7)
8. Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении кредита на капитальный ремонт (см. п.12 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-8)
9. Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении кредита на капитальный ремонт (см. п.12 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-9)
10. Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении кредита на капитальный ремонт (см. п.12 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-10)
11. Вопрос включается в повестку дня в случае если условием предоставления банком кредита является открытие в нем специального счета. [↑](#footnote-ref-11)
12. Вопрос включается в повестку дня, если в ходе переговоров с банком становится очевидным, что получение кредита невозможно без установления дополнительного взноса. [↑](#footnote-ref-12)
13. Согласно части 4 статьи 185 Гражданского кодекса РФ, полномочия представителя могут быть установлены решением собрания. [↑](#footnote-ref-13)
14. В случае если владельцем специального счета является управляющая организация или региональный оператор. [↑](#footnote-ref-14)
15. 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. [↑](#footnote-ref-15)
16. Вопрос включается в повестку дня, если решение об этом не было принято ранее на общем собрании либо если целесообразно принять иное решение о хранении протокола и решений собственников по вопросам повестки дня данного общего собрания. [↑](#footnote-ref-16)
17. См. ч.2 ст. 48 ЖК РФ, пп. 3 и 4 ст. 1851 Гражданского кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-17)