



*В помощь жилищному активу
многоквартирных домов
со специальными счетами:*

**Примеры документов
общего собрания собственников
помещений для оформления решений
о привлечении заёмных средств на
проведение капитального ремонта
справочный материал**

**Подготовлен в рамках проекта
«КАПРЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА: УЧИМСЯ
ПРАВИЛЬНО СЧИТАТЬ ПРЕДСТОЯЩИЕ РАСХОДЫ»,
реализуемого с использованием средств гранта
Президента Российской Федерации, предоставленного
Фондом президентских грантов**

СОДЕРЖАНИЕ

ПРИМЕР СООБЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА	3
ФОРМА ПИСЬМЕННОГО РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ФОРМИРУЮЩИХ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ, ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЗАЙМА.....	8
ФОРМА ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ФОРМИРУЮЩИХ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ, ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЗАЙМА.....	15
ПРИМЕР СООБЩЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ, ПОДАННЫХ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ, ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	39

**ПРИМЕР СООБЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЯ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

С О О Б Щ Е Н И Е

**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 о привлечении дополнительного финансирования на проведение капитального ремонта.

Инициатор(ы) общего собрания¹: _____
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 голосование².

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие собственниками помещений решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится _____
Дата³, время,

место, адрес проведения очного обсуждения

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование⁴, оформляются путем заполнения **бюллетеня для голосования и передаются** _____
Место или адрес для передачи решений в письменной форме

Окончание приема решений собственников: _____
Дата, время

¹Инициатором 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).

²Общее 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).

³ Не ранее десяти дней со дня размещения сообщения о проведении общего собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ)

⁴Голосование 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).

Повестка общего собрания⁵ ⁶:

1. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме⁷:
 - 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;

Определяются источником финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счете и, в случае недостаточности средств на специальном счете для оплаты услуг и работ, указанных в предложении по вопросу 1.1, дополнительно - кредитные средства

(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 приемке 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 приемке 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 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.

2. О получении займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме⁸:

- 2.1 о цели получения займа
- 2.2 о сумме займа
- 2.3 о займодавце

3. Об определении существенных условий договора займа⁹:

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.

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.

⁷ Обязательный для решения на общем собрании вопрос согласно ч. 5¹ ст. 189 ЖК РФ,

⁸ Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении займа на капитальный ремонт (см. п.1² ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

⁹ Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении займа на капитальный ремонт (см. п.1² ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

- 3.1 целевое использование средств займа
- 3.2 сумма займа
- 3.3 срок договора займа
- 3.4 процентная ставка за пользование займом
- 3.5 источник погашения займа и уплаты процентов за пользование займом (средства фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого на специальном счете)
- 3.6 порядок погашения займа
- 3.7 порядок уплаты процентов за пользование займом
- 3.8 счет для зачисления средств займа

4. О получении организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об определении существенных условий кредитного договора¹⁰:

- 4.1. О получении организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
- 4.2. О об определении существенных условий кредитного договора:
 - 4.2.1. цель получения кредита;
 - 4.2.2. сумма кредита;
 - 4.2.3. срок кредитного договора;
 - 4.2.4. процентная ставка за пользование кредитом;
 - 4.2.5. источник погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом (средства организации, получившей кредит);
 - 4.2.6. порядок погашения кредита;
 - 4.2.7. порядок уплаты процентов за пользование кредитом;
 - 4.2.8. счет для зачисления средств кредита.
 - 4.2.9. другие существенные условия в соответствии с проектом кредитного договора

5. О погашении за счет фонда капитального ремонта займа, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным займом¹¹.

6. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор займа с управляющей организацией на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме¹²; направлять владельцу специального счета требование о выплате суммы займа заимодавцу и уплате процентов на сумму займа, а также процентов за пользование чужими денежными средствами¹³; заключить с подрядной организацией договор на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома¹⁴; *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*¹⁵.

7. Об использовании фонда капитального ремонта для оплаты услуг, работ по капитальному

¹⁰ Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении займа на капитальный ремонт (см. п.1² ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

¹¹ Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении займа на капитальный ремонт (см. п.1² ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

¹² По аналогии с пунктом 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ

¹³ В случае если владельцем специального счета является управляющая организация или региональный оператор.

¹⁴ Согласно части 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации, полномочия представителя могут быть установлены решением собрания.

¹⁵ В случае если владельцем специального счета является управляющая организация или региональный оператор.

ремонту, погашения займа и уплаты процентов по такому займу¹⁶

Определяется, что:

1) средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете, используются для оплаты оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в предложении по вопросу 1.1, на основании акта приемки 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) средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете, используются также для погашения займа и уплаты процентов за пользование таким займом на основании договора займа, подписанного уполномоченным общим собранием лицом.

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

8. О порядке перечисления средств со специального счета для погашения суммы задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с условиями договора, заключенного на условиях, определенных 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, заключенным на условиях, определенных 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 по 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 ведется.

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 счет¹⁷.

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 счет.

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться _____

Порядок ознакомления, место или адрес

¹⁶ Обязательный для решения на общем собрании вопрос (см. п.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

¹⁷ 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.

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 нотариально¹⁸.

¹⁸ См. ч.2 ст. 48 ЖК РФ, пп. 3 и 4 ст. 185¹ Гражданского кодекса Российской Федерации.

**ФОРМА ПИСЬМЕННОГО РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ФОРМИРУЮЩИХ
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ, ДЛЯ ПРИНЯТИЯ
РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЗАЙМА**

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 кредита (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.

РЕШЕНИЯ
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 ремонт¹⁹:

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

¹⁹В 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.

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.

Цифрами ЗА *Прописью* ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.3. О сроках проведения капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести капитальный ремонт в сроки:

начало – не позднее _____, окончание - не позднее _____²⁰.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.4. Об источниках финансирования капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить источниками финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счете, средства займа 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 лицом²¹, 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 займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить получение собственниками помещений в многоквартирном доме займа у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом,

полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

обратиться в _____ для получения кредита

Полное наименование кредитной организации

для финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и заключение договора займа на условиях, указанных в настоящем решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом

²⁰Для 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.

²¹Хотя 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.

условий предоставления кредита банком организации, осуществляющей управление многоквартирным домом:

2.1. Цель получения займа: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в пунктах 1 – 3 предложения по вопросу 1.1, поставленному на голосование.

2.2. Сумма займа: до _____ (_____) рублей.

Цифрами

Прописью

2.3. Заимодавец – организация, осуществляющая управление многоквартирным домом.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 3. Об определении существенных условий договора займа.

ПРЕДЛОЖЕНО: с учетом условий предоставления банком кредита организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, одобрить следующие условия договора займа:

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

3.2. Сумма займа: до _____ (_____) рублей.

Цифрами

Прописью

3.3. Срок договора займа: _____ месяцев.

3.4. Процентная ставка за пользование займом: до _____ (_____) %.

Цифрами

Прописью

3.5. Порядок погашения займа: _____.

3.6. Порядок уплаты процентов за пользование займом: _____.

3.7. Счет для зачисления средств займа – специальный счет, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома _____.

реквизиты специального счета

3.8. _____.

Другие существенные условия в соответствии с проектом кредитного договора

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 4. О получении организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об определении существенных условий кредитного договора.

4.1. О получении организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить получение организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, _____

Полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

кредита в _____ для проведения

Полное наименование кредитной организации

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и заключение кредитного договора на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом условий предоставления кредита банком.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

4.2. Об определении существенных условий кредитного договора.

ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить следующие условия кредитного договора:

4.2.1. 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.

4.2.2. Сумма кредита: до _____ (_____) рублей.
Цифрами *Прописью*

4.2.3. Срок кредитного договора: _____ месяцев.

4.2.4. Процентная ставка за пользование кредитом: до _____ (_____) %.
Цифрами *Прописью*

4.2.5. Источник погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом – средства организации, получающей кредит.

4.2.6. Порядок погашения кредита: _____.

4.2.7. Порядок уплаты процентов за пользование кредитом: _____.

4.2.8. Счет для зачисления средств кредита: счет организации, получающей кредит.

4.2.9. _____
Другие существенные условия в соответствии с проектом кредитного договора

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 5. О погашении за счет фонда капитального ремонта займа, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование таким займом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) определить источником погашения займа, 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 займом средства фонда капитального ремонта, формирующегося на специальном счете;

2) поручить владельцу специального счета осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения займа, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким займом в соответствии с условиями договора займа.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 6: Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор займа с управляющей организацией (товариществом собственников жилья); направлять владельцу специального счета требование о выплате суммы займа займодавцу и уплате процентов на сумму займа, а также процентов за пользование чужими денежными средствами; заключить с подрядной организацией договор на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома; направлять владельцу специального счета требование о выплате аванса, оплате оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту и документы, необходимые для перечисления средств со специального счета²².

ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме:

²² В случае если владельцем специального счета является управляющая организация или региональный оператор.

- 1) заключить договор займа с управляющей организацией (товариществом собственников жилья);
- 2) направлять владельцу специального счета требование о выплате суммы займа Заимодавцу и уплате процентов на сумму займа, а также процентов за пользование чужими денежными средствами;
- 3) заключить с подрядной организацией договор на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту Многоквартирного дома;
- 4) 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

Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 7. Об использовании фонда капитального ремонта для оплаты услуг, работ по капитальному ремонту, погашения займа и уплаты процентов по такому займу ²³

ПРЕДЛОЖЕНО: установить, что:

- 1) средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете, используются для оплаты оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в предложении по вопросу 1.1, на основании акта приемки 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);
- 3) средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете, используются также для погашения займа и уплату процентов за пользование таким займом на основании договора займа, подписанного уполномоченным общим собранием лицом.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 8. О порядке перечисления средств со специального счета для оплаты задолженности по оплате оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту в соответствии с условиями договора, заключенного на условиях, определенных решением общего собрания собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить владельцу специального счета в первоочередном порядке перечислять средства со специального счета для погашения задолженности по оплате выполненных и принятых услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 1.1 вопроса 1, в соответствии с договором, заключенным на условиях, определенных решением общего собрания собственников в многоквартирном доме.

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 счет²⁴.

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить

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

²³ Обязательный для решения на общем собрании вопрос (см. п.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

²⁴ 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.

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

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.

**ФОРМА ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ФОРМИРУЮЩИХ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА
СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ, ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЗАЙМА**

Примечание 1. В соответствии с частью 1 статьи 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, утвержденными приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр (далее – Требования).

Примечание 2. 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.²⁵ № _____²⁶

_____ ²⁷ «__» _____ 20__ г. –
«__» _____ 20__ г.

*Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в _____ Дата начала и дата
окончания общего письменной форме решений (бюллетеней) собственников²⁸
_____ собрания²⁹*

**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ³⁰**

по адресу:

_____ в форме очно-заочного голосования³¹

²⁵ Дата составления протокола должна содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требований) и должна соответствовать дате подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов) собственников помещений в многоквартирном доме (п. 6 Требований). Протокол составляется в письменной форме не позднее чем через 10 календарных дней после проведения общего собрания (п. 2 Требований).

²⁶ Номер протокола общего собрания должен содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требований) и должен соответствовать порядковому номеру общего собрания в течение календарного года (п. 7 Требований).

²⁷ Дата и место проведения общего собрания должны содержаться в протоколе общего собрания (п. 4 «в» Требований). Место и дата проведения общего собрания должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении о проведении общего собрания, направленном собственникам помещений в многоквартирном доме (п. 9 Требований).

²⁸ Для собрания в форме очно-заочного голосования (п. 8 Требований).

²⁹ Для собрания, которое продолжалось несколько дней (п. 9 Требований).

³⁰ Заголовок к содержательной части протокола общего собрания должен содержаться в протоколе (п. 4 «г» Требований), а также должен содержать информацию об адресе многоквартирного дома, виде общего собрания (годовое, внеочередное) и форме его проведения (очное, заочное, очно-заочное-голосование) (п. 10 Требований).

³¹ 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 (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ).

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

Место проведения очного обсуждения³²: _____

Дата начала заочного голосования³³ « ____ » _____ 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 помещений³⁴ _____

Инициатор(ы) общего собрания³⁵:

Для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами и идентифицирующими сведениями (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика);

Для физических лиц - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения, реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение.

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания³⁶

Председатель общего собрания³⁷: _____

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение

Секретарь общего собрания³⁸: _____

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение

Лица, проводившие подсчет голосов³⁹: _____

³² Место, адрес, по которому проводилось очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания.

³³ Не может быть ранее даты очного обсуждения.

³⁴ Место, адрес, по которому осуществляется сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме.

³⁵ П. 12 «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).

³⁶ В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ. К протоколу необходимо также приложить документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенное решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частями 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 20 «в» Требований).

³⁷ Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании председателя общего собрания, включен в повестку дня общего собрания (п. 12 «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.

³⁸ Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании секретаря общего собрания включен в повестку дня общего собрания (п. 12 «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.

³⁹ Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании лиц, проводивших подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания (п. 12 «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

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц⁴⁰: _____

Список присутствующих⁴¹ и приглашенных лиц⁴² прилагается⁴³, (приложения № 4 и № 5 к настоящему протоколу).

Список принявших участие в голосовании⁴⁴ (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список прилагается, приложение № 6 к настоящему протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме⁴⁵ - _____ кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме⁴⁶ - _____

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 собрании⁴⁷ - _____.

Общее собрание _____ кворум⁴⁸, _____
имеет, не имеет *правомерно, неправомерно*

принимать решения.

Повестка дня общего собрания⁴⁹

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

инициатором общего собрания для подсчета голосов, либо лица, избранные собственниками помещений ранее в состав постоянно действующей счетной комиссии общих собраний.

⁴⁰ Обязательные сведения (п. 15 Требований).

⁴¹ Список присутствующих лиц должен начинаться со слов "Присутствующие лица" и включать информацию, указанную в п. 13 «а» и «б» Требований (см. пример приложения № 4).

⁴² Список приглашенных лиц должен начинаться со слов "Приглашенные лица" и включать информацию, указанную в п. 14 «а» и «б» Требований (см. пример приложения № 5).

⁴³ Списки присутствующих и приглашенных лиц оформляются в виде обязательного приложения к протоколу общего собрания (п. 20 «г» Требований).

⁴⁴ 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).

⁴⁵ Обязательные сведения (п. 12 «е» Требований).

⁴⁶ Обязательные сведения (п. 12 «г» Требований).

⁴⁷ Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – обязательные сведения (п. 12 «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.

⁴⁸ Правомерность (наличие или отсутствие кворума) общего собрания - обязательные сведения (п. 12 «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).

⁴⁹ Обязательные сведения (п. 12 «ж» Требований). Вопросы в повестке дня указываются в соответствии с уведомлением о проведении общего собрания (п. 16 Требований).

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 займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

2.1. о цели получения займа;

2.2 о сумме займа.

2.3 о займодавце.

3. Об определении существенных условий договора займа:

3.1 целевое использование средств займа;

3.2 сумма займа;

3.3 срок договора займа;

3.4 процентная ставка за пользование займом;

3.5 источник погашения займа и уплаты процентов за пользование займом;

3.6 порядок погашения займа;

3.7 порядок уплаты процентов за пользование займом;

3.8 счет для зачисления средств займа.

4. О получении организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об определении существенных условий кредитного договора:

4.1 целевое использование кредитных средств;

4.2 сумма кредита;

4.3 срок кредитного договора;

4.4 процентная ставка за пользование кредитом;

4.5 источник погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом;

4.6 порядок погашения кредита;

4.7 порядок уплаты процентов за пользование кредитом;

4.8 счет для зачисления средств кредита.

5. О погашении за счет фонда капитального ремонта займа, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование таким займом.

6. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор займа с управляющей организацией (товариществом собственников жилья); направлять владельцу специального счета требование о выплате суммы займа займодавцу и уплате процентов на сумму займа, а также процентов за пользование чужими денежными средствами; заключить с подрядной организацией договор на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома; 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.

7. Об использовании фонда капитального ремонта для оплаты услуг, работ по капитальному ремонту, погашения займа и уплаты процентов по такому займу.

8. О порядке перечисления средств со специального счета для погашения суммы задолженности за выполненные и принятые работы (услуги) по капитальному ремонту.

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 счёт⁵⁰.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

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

СЛУШАЛИ⁵¹:

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО⁵²: 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 ремонт⁵³:

1) _____;

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

2) _____;

3) _____.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений⁵⁴ 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»
_____	_____	_____

⁵⁰ 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.

⁵¹ «СЛУШАЛИ», «ПРЕДЛОЖЕНО», «РЕШИЛИ» - обязательная часть каждой структурной единицы основной части содержательной части протокола (п.19 Требований).

⁵² Предложение указывается в той же формулировке, что и в форме письменного решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование (бюллетене для голосования).

⁵³ 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 для 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.

⁵⁴ 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.

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило _____% от⁵⁵общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме⁵⁶.

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) _____;

_____ ⁵⁷.
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

_____ (_____) 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*) в сумме _____ (_____) рублей,

_____ ⁵⁸.
Принято/Не принято

1.3. О сроках проведения капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести капитальный ремонт в сроки:

⁵⁵ 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.

⁵⁶ Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, принимаются в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

⁵⁷ 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.

⁵⁸ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

начало – не позднее _____, окончание – не позднее _____⁵⁹.

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 _____⁶⁰.

_____⁶¹.

Принято/Не принято

1.4. Об источниках финансирования капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить источниками финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счете и заемные средства.

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 1.4: определить источниками финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счете и заемные средства, _____⁶².

_____⁶³.

Принято/Не принято

⁵⁹ 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.

⁶⁰ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁶¹ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁶² Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁶³ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

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 лицом⁶⁴, 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, _____⁶⁵.

Принято/Не принято

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

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить получение собственниками помещений в Многоквартирном доме займа у организации, осуществляющей управление Многоквартирным домом,

Полное наименование управляющей организации или ТСЖ

для финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и заключение договора займа на условиях, указанных в настоящем решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом условий предоставления кредита банком организации, осуществляющей управление многоквартирным домом:

⁶⁴ 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.

⁶⁵ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

1) Цель получения займа: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в пунктах 1 – 3 предложения по вопросу 1.1, поставленному на голосование.

2) Сумма займа: до _____ (_____) рублей.
Цифрами *Прописью*

3) Заимодавец – организация, осуществляющая управление многоквартирным домом.

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

_____ – собственника квартиры № ____ в
(Ф.И.О.)

Многоквартирном доме, (например, председателя совета многоквартирного дома при управлении Многоквартирным домом управляющей организацией или иного собственника помещения в Многоквартирном доме) заключить от имени собственников помещений в Многоквартирном доме договор займа с организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом, на условиях, указанных в данном решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, _____.⁶⁶

Принято/Не принято

Вопрос 3. Об определении существенных условий договора займа.

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО: с учетом условий предоставления банком кредита организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, одобрить следующие условия договора займа:

1) Цель получения займа: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пунктах 1 – 3 предложения по вопросу 1.1.

2) Сумма займа: до _____ (_____) рублей.
Цифрами *Прописью*

3) Срок договора займа: _____ месяцев.

⁶⁶ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

- 4) Процентная ставка за пользование займом: до _____ (_____) %.
Цифрами Прописью
- 5) Порядок погашения займа: _____.
- 6) Порядок уплаты процентов за пользование займом: _____.
- 7) Счет для зачисления средств займа – специальный счет, на котором формируется фонд капитального ремонта Многоквартирного дома _____.
Реквизиты специального счета
- 8) _____.
Другие условия договора займа

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 договора займа:

- 1) Цель получения займа: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пунктах 1 – 3 предложения по вопросу 1.1.
- 2) Сумма займа: до _____ (_____) рублей.
Цифрами Прописью
- 3) Срок договора займа: _____ месяцев.
- 4) Процентная ставка за пользование займом: до _____ (_____) %.
Цифрами Прописью
- 5) Источник погашения займа и уплаты процентов за пользование займом – фонд капитального ремонта Многоквартирного дома, формируемый собственниками помещений в Многоквартирном доме на специальном счете.
- 6) Порядок погашения займа: _____.
- 7) Порядок уплаты процентов за пользование займом: _____.
- 8) Счет для зачисления средств займа – специальный счет, на котором формируется фонд капитального ремонта Многоквартирного дома _____.
Реквизиты специального счета
- 9) _____.
Другие условия договора займа

_____ ⁶⁷
 Принято/Не принято

⁶⁷ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Вопрос 4. О получении организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и одобрении существенных условий кредитного договора.

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить получение организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом,

Полное наименование управляющей организации или ТСЖ

кредита в _____ для проведения

Полное наименование кредитной организации

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и заключение кредитного договора на следующих условиях:

1) Цель получения кредита: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пунктах 1 – 3 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) Источник погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом – средства организации, получающей кредит.

6) Порядок погашения кредита: _____.

7) Порядок уплаты процентов за пользование кредитом: _____.

8) Счет для зачисления средств кредита: счёт организации, получающей кредит.

9) _____.
Другие условия 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: одобрить получение организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом,

Полное наименование управляющей организации или ТСЖ

кредита в _____ для проведения
Полное наименование кредитной организации

капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и заключить кредитный договор на следующих условиях:

1) Цель получения кредита: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пунктах 1 – 3 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) Источник погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом – средства организации, получающей кредит.

6) Порядок погашения кредита: _____.

7) Порядок уплаты процентов за пользование кредитом: _____.

8) Счет для зачисления средств кредита: счёт организации, получающей кредит.

9) _____.
Другие условия кредитного договора

68

Принято/Не принято

Вопрос 5. О погашении за счет фонда капитального ремонта займа, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование таким займом.

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) определить источником погашения займа, 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 займом средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете;

2) поручить владельцу специального счета осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения займа, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким займом в соответствии с условиями договора займа.

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

⁶⁸ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

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 5:

- 1) определить источником погашения займа, 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 займом средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете;
- 2) поручить владельцу специального счета осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения займа, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким займом в соответствии с условиями договора займа

_____ 69.

Принято/Не принято

Вопрос 6: Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор займа с управляющей организацией (товариществом собственников жилья); направлять владельцу специального счета требование о выплате суммы займа Заимодавцу и уплате процентов за пользование займом; заключить с подрядной организацией договор на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома; направлять владельцу специального счета требование о выплате аванса, оплате оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту и документы, необходимые для перечисления средств со специального счета⁷⁰.

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме:

- 1) заключить договор займа с управляющей организацией (товариществом собственников жилья);

⁶⁹ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁷⁰ В случае если владельцем специального счета является управляющая организация или региональный оператор.

- 2) направлять владельцу специального счета требование о выплате суммы займа Заимодавцу и уплате процентов на сумму займа, а также процентов за пользование чужими денежными средствами;
- 3) заключить с подрядной организацией договор на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту Многоквартирного дома;
- 4) 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

 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 числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 6: определить лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме:

- 1) заключить договор займа с управляющей организацией;
- 2) направлять владельцу специального счета требование о выплате суммы займа Заимодавцу и уплате процентов на сумму займа, а также процентов за пользование чужими денежными средствами;
- 3) заключить с подрядной организацией договор на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту Многоквартирного дома;
- 4) 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

 Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника

71.

Принято/Не принято

Вопрос 7: Об использовании фонда капитального ремонта для оплаты услуг, работ по капитальному ремонту, погашения займа и уплаты процентов по такому займу

СЛУШАЛИ:

⁷¹ Данный вопрос частью 1 статьи 46 ЖК РФ не отнесен к числу вопросов, для решения которых необходимо квалифицированное большинство голосов, поэтому по общему правилу для принятия решения необходимо не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить, что:

- 1) средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете, используются для оплаты оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в предложении по вопросу 1.1, на основании акта приемки 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);
- 3) средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете, используются также для погашения займа и уплаты процентов за пользование таким займом на основании договора займа, подписанного уполномоченным общим собранием лицом.

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 общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 7 - установить, что:

- 1) средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете, используются для оплаты оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в предложении по вопросу 1.1, на основании акта приемки 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);
- 3) средства фонда капитального ремонта, сформированные на специальном счете, используются также для погашения займа и уплаты процентов за пользование таким займом на основании договора займа, подписанного уполномоченным общим собранием лицом;

_____.⁷²
Принято/Не принято

Вопрос 8. О порядке перечисления средств со специального счета для оплаты задолженности по оплате выполненных и принятых работ (услуг) по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ:

⁷² Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить владельцу специального счета в первоочередном порядке перечислять средства со специального счета для оплаты задолженности по оплате услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 1.1 вопроса 1, в соответствии с договором, заключенным на условиях, определенных решением общего собрания.

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 - поручить владельцу специального счета в первоочередном порядке перечислять средства со специального счета для оплаты задолженности по оплате услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 1.1 вопроса 1, в соответствии с договором, заключенным на условиях, определенных решением общего собрания,
⁷³

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

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:

⁷³ Поскольку вопрос касается использования средств фонда капитального ремонта, рекомендуется принимать решение не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

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, _____⁷⁴.

Принято/Не принято

Место (адрес) хранения копии настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование⁷⁵:

_____ Место (адрес), указанные в решении общего собрания

Приложения к протоколу:⁷⁶

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме⁷⁷ на «___» _____ 20__ г. в 1 экз. на ___ л.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания⁷⁸ в 1 экз. на _____ л.
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания⁷⁹ 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),⁸⁰ в 1 экз. на _____ л.

⁷⁴ Решение принимается большинством голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

⁷⁵ Информация о месте и адресе должна содержаться в протоколе общего собрания (п. 4 «е» Требований).

⁷⁶ В случае если в содержательной части протокола есть указания на приложения, то они должны прилагаться к протоколу общего собрания (п. 4 Требований). Все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы; номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа (п. 21 Требований).

⁷⁷ Обязательное приложение к протоколу (п. 20 «а» Требований).

⁷⁸ Обязательное приложение к протоколу (п. 20 «б» Требований).

⁷⁹ Приложение должно содержать документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе ГИС ЖКХ в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 20 «в» Требований). Это могут быть квитанции почтовой рассылки, реестры вручения с подписями собственников помещений, фотографии размещенного в доступном для собственников месте сообщения, скриншоты, интернет-ссылки на размещенное в системе ГИС ЖКХ сообщение и др.

⁸⁰ Не входит в перечень обязательных приложений к протоколу, но именно эти сведения позволяют судить о кворуме общего собрания в форме очно-заочного голосования и разрешить возможные споры о правомочности собрания или о правомерности принятия тех или иных решений.

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. (прилагаются к соответствующим решениям представителей собственников).

9. Документы⁸¹, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой 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.⁸².

Подписи⁸³:

Председатель общего собрания⁸⁴ _____

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Секретарь _____ общего собрания⁸⁵

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Лица, проводившие подсчет голосов⁸⁶:

1. _____

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

2. _____

3. _____

⁸¹ Если вопрос повестки дня общего собрания касался рассмотрения общим собранием каких-либо документов и принятия решения относительно них, в протоколе указываются полное название и реквизиты документов (п. 17 Требований) и соответствующие документы прилагаются к протоколу (п. 20 «е» Требований).

⁸² Не входит в перечень обязательных приложений к протоколу, 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.

⁸³ Протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов (п. 4 Требований). Подписи не могут размещаться на отдельном листе. Реквизиты подписи протокола общего собрания включают в себя сведения о фамилии и инициалах лица, проставившего подпись, подпись и дату ее проставления (п. 22 Требований).

⁸⁴ Если вопрос об избрании председателя общего собрания был включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенной кандидатуры, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания (п. 23 Требований).

⁸⁵ Если вопрос об избрании секретаря общего собрания был включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенной кандидатуры, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания (п. 23 Требований).

⁸⁶ Если вопрос об избрании лиц, проводивших подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания (п. 23 Требований).

Приложение № 1
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
от « _____ » _____ 20__ г. № _____

РЕЕСТР
собственников помещений в многоквартирном доме⁸⁷

по адресу: _____

№ и вид помещения в многоквартирном доме	Сведения о собственнике (собственниках) помещения ⁸⁸	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Общая площадь помещения, кв. м	Доля собственника в праве собственности на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник ⁸⁹
1	2	3	4	5	6
Итого: _____	_____		_____		_____

⁸⁷ Обязательное приложение к протоколу общего собрания (п. 20 Требований). Реестр собственников помещений в многоквартирном доме должен содержать сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников – физических лиц, полного наименования и основного государственного регистрационного номера (ОГРН) собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников (п. 20 «а» Требований).

⁸⁸ Для физических лиц - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами.

⁸⁹ Не указано в перечне сведений реестра в Требованиях, но помогает проверить правильность заполнения решений и подсчета кворума.

Приложение № 2
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
от «_____» _____ 20__ г. № _____

СООБЩЕНИЕ
о проведении общего собрания⁹⁰

⁹⁰ Копия текста сообщения о проведении общего собрания прикладывается в том виде, в каком оно было размещено в помещениях общего пользования в доме или направлено/вручено каждому собственнику помещения

Приложение № 3
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
от « ____ » _____ 20__ г. № ____

РЕЕСТР
вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания в форме
очно-заочного голосования⁹¹

с " ____ " _____ 20__ г. по " ____ " _____ 20__ г.

по адресу: _____

№ и вид помещения в многоквартирном доме	Сведения о собственнике (собственниках) помещения ⁹²	Фамилия, имя, отчество, представитель собственника	Способ направления сообщения	Дата получения сообщения	Подпись собственника (представителя собственника)
1	2	3	4	5	6

Приложение № 4

⁹¹ Приложение должно содержать документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе ГИС ЖКХ в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений (представителями собственников) (п. 20 «в» Требований). Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания может быть одним из таких подтверждающих документов. Другими документами, в зависимости от способа направления или размещения сообщения об общем собрании, могут быть квитанции почтовой рассылки, фотографии размещенного в доступном для собственников месте сообщения, скриншоты, интернет-ссылки на размещенное в системе ГИС ЖКХ сообщение и др.

⁹² Для физических лиц - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами.

к Протоколу общего собрания
 собственников помещений в многоквартирном доме
 от « ____ » _____ 20__ г. № ____

СПИСОК

собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очном обсуждении вопросов повестки общего собрания в форме очно-заочного голосования

по адресу: _____
 " ____ " _____ 20__ г. , _____⁹³

№№ пп.	Сведения о собственнике помещения ⁹⁴ , присутствующем на общем собрании	№ и вид помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	Фамилия, имя, отчество, представителя собственника	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника	Подпись лица, присутствовавшего на собрании
1	2	3	4	5	6	7	8
1.							
2.							
Итого				_____			

⁹³ Место (адрес) проведения очного обсуждения.

⁹⁴ Для физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина.
 Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами.

Приложение № 5
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
от «_____» _____ 20__ г. № _____

СПИСОК

**приглашенных лиц, присутствовавших на очном обсуждении вопросов повестки
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования**

по адресу: _____
"___" _____ 20__ г. , _____⁹⁵

№ № пп.	Сведения о приглашенных лицах, участвовавших в общем собрании ⁹⁶	Фамилия, имя, отчество, представителя приглашенного лица	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица	Цель участия приглашенного лица в общем собрании	Подпись лица, присутствовавшего на общем собрании
1	2	3	4	5	6
1.					

⁹⁵ Место (адрес) проведения очного обсуждения.

⁹⁶ Для физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина.
Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами.

Приложение № 6
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
от «_____» _____ 20__ г. № _____

СПИСОК ЛИЦ, ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ
(передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование)
ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

по адресу: _____
в форме очно-заочного голосования

с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г.⁹⁷

98

№№ п.п.	№ и вид помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику (собственникам)	Сведения о собственнике помещения ⁹⁹ , принявшем участие в голосовании	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Общая площадь помещения , кв. м	Доля собственника в праве собственност и на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	Фамилия, имя, отчество, представителя собственника	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего о полномочия представителя собственника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ИТОГО:						_____		

⁹⁷ Указываются даты начала и окончания голосования.

⁹⁸ Место (адрес) приема решений собственников помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

⁹⁹ Для физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина.
Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами.

Приложение № 10
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
от « ____ » _____ 20__ г. № ____

**РЕЗУЛЬТАТЫ ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ, ПОДАНЫХ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА
ГОЛОСОВАНИЕ, ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

по адресу: _____

в форме очно-заочного голосования

с " ____ " _____ 20__ г. по " ____ " _____ 20__ г.¹⁰⁰
_____ 101

№№ п.п.	№ и вид помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику (собственникам)	Собственник помещения, (представитель собственника), принявший участие в голосовании	Общая площадь помещения, кв. м	Доля собственника в праве собственности на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	Вопрос 1.		
						ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ИТОГО:				ИТОГО:				

¹⁰⁰ Указываются даты начала и окончания голосования.

¹⁰¹ Место (адрес) приема решений собственников помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

Лист для отметок

о передаче копий решений и протокола общего собрания¹⁰²:

Копии решений и протокола общего собрания переданы¹⁰³ в

Наименование управляющей организации, товарищества собственников жилья, управляющих многоквартирным домом

« ___ » _____ 20__ г.¹⁰⁴

Подпись

Фамилия, инициалы инициатора общего собрания

Копии решений и протокола общего собрания получены:

« ___ » _____ 20__ г.

Подпись

Фамилия, инициалы, должность лица, принявшего документы

Копии решений и протокола общего собрания направлены в орган государственного жилищного надзора¹⁰⁵

« ___ » _____ 20__ г.¹⁰⁶.

Копия документа, подтверждающего факт получения копий решений и протокола общего собрания органом государственного жилищного надзора, прилагается.

Решения и протокол общего собрания размещены в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)¹⁰⁷

« ___ » _____ 20__ г.

Документ (копия), подтверждающий факт размещения копий решений и протокола общего собрания в ГИС ЖКХ, прилагается.

Копия протокола общего собрания направлена (передана) в

« ___ » _____ 20__ г.

¹⁰² Инициатору общего собрания рекомендуется делать отметки и прикладывать документы, подтверждающие передачу копий решений и протокола общего собрания организации, управляющей многоквартирным домом, органу государственного жилищного надзора, размещение в ГИС ЖКХ, а также передачу копии протокола региональному оператору.

¹⁰³ Обязанность инициатора общего собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

¹⁰⁴ Не позднее чем через десять календарных дней со дня окончания общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

¹⁰⁵ Обязанность организации, управляющей многоквартирным домом (ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ).

¹⁰⁶ Не позднее 5 рабочих дней со дня получения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива копий решений, протокола общего собрания от инициатора общего собрания.

¹⁰⁷ Обязанность организации, управляющей многоквартирным домом (ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ).

Подпись *Фамилия, инициалы лица, передавшего (направившего)*
документы

Документ (копия), подтверждающий факт направления копии протокола
общего собрания в _____,
прилагается.

Или отметка о получении копии протокола общего собрания:

« » _____ 20 г. _____
Дата *Подпись лица, принявшего копию протокола, Фамилия, инициалы лица, принявшего копию протокола*

