**Этап II. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Согласно ст. 189, ч. 5.1 ЖК РФ решением общего собрания должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**на 2-м этапе**:

*- утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту и источники его финансирования, при необходимости – принять решения об увеличении взноса, привлечении кредита (займа), погашении кредита (займа) за счёт фонда капремонта, определить существенные условия кредитного договора;*

*- при необходимости – одобрить решение представителя (комиссии) о выборе подрядчика, определить существенные условия подрядного договора и кто будет его подписывать от имени собственников;*

*- утвердить порядок контроля и приёмки работ, в том числе выбрать лицо или лиц (комиссию), которое (которые, которая) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.*

**на 1-м этапе**:

*- утвердить перечень работ (в соответствии с региональной программой), включая разработку проектной документации, и сроки их проведения, в том числе возможный перенос таких сроков,*

*- выбрать представителя (представителей) собственников для выбора подрядчиков и наделить его (их) нужными полномочиями,*

*- решить некоторые организационные вопросы (хранение копии протоколов общего собрания, определение помещения, доступного для всех собственников в доме, для размещения решений и итогов голосования и др.)*

**Внимание!**

Если на подготовительном этапе была выявлена необходимость переноса сроков и изменения перечня работ, то решения о проведении капитального ремонта необходимо принять ДО получения предложения о капремонте от управляющей организации, как можно раньше, чтобы до наступления года, в котором региональной программой предусмотрен капремонт, при актуализации успеть внести в неё соответствующие изменения.

В иных случаях решения нужно принять в течение 1-3 месяцев с момента получения предложения от управляющей организации.

*Пример протокола общего собрания для замены лифтов в рассрочку - Приложение 2.5\_ссч*

*Пример протокола общего собрания с приложениями к нему - Приложение 2.4\_ссч*

*Рекомендации по организации голосования на общем собрании – Приложение 2.3\_ссч*

3. Направьте протокол управляющей организации

2. Проведите голосование по вопросам о проведении капитального ремонта

Оформите протокол общего собрания

Подведите итоги голосования

Организуйте заочное голосование (раздачу и сбор бюллетеней)

Проведите очное обсуждение

*Пример письменного решения собственника (бюллетеня голосования) - Приложение 2.2\_ссч*

*Пример сообщения о проведении общего собрания - Приложение 2.1\_ссч*

Разместите/разошлите/разнесите сообщение о проведении общего собрания

Подготовьте бланки письменных решений собственников (бюллетени голосования)

Подготовьте и разместите для ознакомления собственников информационные материалы

Подготовьте повестку дня и сообщение о проведении общего собрания собственников МКД

1. Подготовьтесь к проведению общего собрания собственников

***1. Решения приняты***

***2. Выбраны лица, уполномоченные предоставлять собственников***

***3. Протоколы оформлены и переданы в управляющую организацию (ТСЖ, ЖСК)***

***Результат этапа:***