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

Приведенный в настоящей примерной форме перечень вопросов повестки дня общего собрания не носит обязательного характера. Решения по отдельным вопросам могут быть приняты не одновременно, а на разных общих собраниях.

**Внимание!** Вопросы, по которым обязательно должно быть принято решение в соответствии с законодательством, в том числе для получения финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, указаны в приведенных сносках.

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

**СООБЩЕНИЕ**

**о проведении внеочередного общего собрания**

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

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

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

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

*Для управляющей организации - полное наименование, ОГРН*

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

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

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

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

*Дата[[3]](#footnote-3), время,*

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

*место, адрес проведения очного обсуждения*

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

*Место или адрес для передачи решений в письменной форме*

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

*Дата, время*

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

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

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

1.2. о предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту[[8]](#footnote-8);

1.3. о сроках проведения капитального ремонта;

1.4. об источниках финансирования капитального ремонта;

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

2. О получении кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме[[9]](#footnote-9).

3. Об определении существенных условий кредитного договора[[10]](#footnote-10).

4. О погашении за счет фонда капитального ремонта кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом[[11]](#footnote-11).

*5. О замене (выборе иной) кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта[[12]](#footnote-12).*

*6. О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт[[13]](#footnote-13).*

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

8. О порядке использования средств финансовой поддержки[[14]](#footnote-14).

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

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

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

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

*Порядок ознакомления, место или адрес*

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Инициатором общего собрания для принятия решения о проведении капитального ремонта могут быть собственник, собственники помещений в многоквартирном доме, управляющая организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом по договору управления (ч. 2, 4, 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, далее - ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-1)
2. Общее собрание в форме очно-заочного голосования проводится путем очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия (*собственниками помещений*) решений по вопросам, поставленным на голосование, а также путем передачи решений собственников помещений в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-2)
3. Не ранее десяти дней со дня размещения сообщения о проведении общего собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ) [↑](#footnote-ref-3)
4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-4)
5. Повестка дня общего собрания должна включать вопросы, указанные в ч. 5 ст. 189 ЖК РФ, для принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а для привлечения кредита на капитальный ремонт и его погашения за счет средств на специальном счете – в п.12 ч. 2 ст. 44; п. 1 ч. 4 и п. 1 ч. 5 ст. 177 ЖК РФ. [↑](#footnote-ref-5)
6. При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание председателя и секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, не включается в повестку дня. Функции председателя, секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, выполняются инициатором общего собрания или лицами, определенными инициатором общего собрания. [↑](#footnote-ref-6)
7. Обязательный для решения на общем собрании вопрос согласно ч. 5 ст. 189 ЖК РФ, а также при обращении за предоставлением финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на цели возмещения части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (см. пп. «б» п. 42 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утв. постановлением Правительства РФ от 17.01.2017 № 18, далее – Правила предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ). [↑](#footnote-ref-7)
8. В соответствии с изменениями, внесенными в ч. 5 ст. 189 ЖК РФ Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ. [↑](#footnote-ref-8)
9. Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении кредита на капитальный ремонт (см. п.12 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-9)
10. Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении кредита на капитальный ремонт (см. п.12 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-10)
11. Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении кредита на капитальный ремонт (см. п.12 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-11)
12. Вопрос включается в повестку дня в случае если условием предоставления банком кредита является открытие в нем специального счета. [↑](#footnote-ref-12)
13. Вопрос включается в повестку дня, если в ходе переговоров с банком становится очевидным, что получение кредита невозможно без установления дополнительного взноса. [↑](#footnote-ref-13)
14. Обязательный для решения на общем собрании вопрос при обращении за предоставлением финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на цели возмещения части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (см. пп. «б» п. 42 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ). [↑](#footnote-ref-14)
15. Вопрос включается в повестку дня общего собрания в случае если ранее решением общего собрания не были определены полномочия управляющей организации, ТСЖ (ЖСК) применять меры для взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет. [↑](#footnote-ref-15)
16. Вопрос включается в повестку дня, если решение об этом не было принято ранее на общем собрании либо если целесообразно принять иное решение о хранении протокола и решений собственников по вопросам повестки дня данного общего собрания. [↑](#footnote-ref-16)
17. См. ч.2 ст. 48 ЖК РФ, пп. 3 и 4 ст. 1851 Гражданского кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-17)