



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

**Примеры документов
для оформления решений
собственников помещений о
привлечении дополнительного
финансирования 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.....	14
ПРИМЕР СООБЩЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ, ПОДАННЫХ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ, ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	37
ДОГОВОР ЗАЙМА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	40
ПРИМЕР МОДЕЛЬНОГО КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА (ДОГОВОР БАНКА «ЦЕНТР-ИНВЕСТ»)	45

**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 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 займом¹⁰.

5. 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 доме¹¹; направлять владельцу специального счета требование о выплате суммы займа займодавцу и уплате процентов на сумму займа, а также процентов за пользование чужими денежными средствами¹²; заключить с подрядной организацией договор на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома¹³; направлять владельцу специального счета требование о выплате аванса, оплате оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту и документы, необходимые для перечисления средств со специального счета¹⁴.

6. Об использовании фонда капитального ремонта для оплаты услуг, работ по капитальному ремонту, погашения займа и уплаты процентов по такому займу¹⁵

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).

7. О порядке перечисления средств со специального счета для погашения суммы задолженности по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с

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

¹¹ По аналогии с пунктом 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ

¹² В случае если владельцем специального счета является управляющая организация или региональный оператор.

¹³ Согласно части 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации, полномочия представителя могут быть установлены решением собрания.

¹⁴ В случае если владельцем специального счета является управляющая организация или региональный оператор.

¹⁵ Обязательный для решения на общем собрании вопрос (см. п.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

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.

8. 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 счет¹⁶.

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

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

¹⁶ 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.

за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами. Доверенность также может быть удостоверена нотариально¹⁷.

¹⁷ 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 ремонт¹⁸:

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

¹⁸В 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 _____¹⁹.

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 лицом²⁰, 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

¹⁹Для 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.

²⁰Хотя 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 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 5: 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 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 счета²¹.

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

- 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 6. Об использовании фонда капитального ремонта для оплаты услуг, работ по капитальному ремонту, погашения займа и уплаты процентов по такому займу²²

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

²¹ В случае если владельцем специального счета является управляющая организация или региональный оператор.

²² Обязательный для решения на общем собрании вопрос (см. п.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Вопрос 7. 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 8. 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 счет²³.

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить _____
Полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)
применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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.

²³ 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.

**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.²⁴ № _____²⁵

_____ ²⁶ « _____ » _____ 20__ г. –
« _____ » _____ 20__ г.

*Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в _____ Дата начала и дата
окончания общего письменной форме решений (бюллетеней) собственников²⁷
собраний²⁸*

**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ²⁹**

по адресу:

в форме очно-заочного голосования³⁰

²⁴ 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).

²⁵ 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).

²⁶ 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).

²⁷ Для собрания в форме очно-заочного голосования (п. 8 Требований).

²⁸ Для собрания, которое продолжалось несколько дней (п. 9 Требований).

²⁹ 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).

³⁰ 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 обсуждения³¹: _____

Дата начала заочного голосования³² « ____ » _____ 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 помещений³³ _____

Инициатор(ы) общего собрания³⁴:

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 собрания³⁵

Председатель общего собрания³⁶: _____

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 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

Лица, проводившие подсчет голосов³⁸: _____

³¹ Место, адрес, по которому проводилось очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания.

³² Не может быть ранее даты очного обсуждения.

³³ Место, адрес, по которому осуществляется сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме.

³⁴ 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).

³⁵ 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).

³⁶ 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.

³⁷ 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.

³⁸ 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 лиц³⁹: _____

Список присутствующих⁴⁰ и приглашенных лиц⁴¹ прилагается⁴², (приложения № 4 и № 5 к настоящему протоколу).

Список принявших участие в голосовании⁴³ (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 доме⁴⁴ - _____ кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме⁴⁵ - _____

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 собрании⁴⁶ - _____.

Общее собрание _____ кворум⁴⁷, _____
имеет, не имеет *правомочно, неправомочно*

принимать решения.

Повестка дня общего собрания⁴⁸

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.

³⁹ Обязательные сведения (п. 15 Требований).

⁴⁰ Список присутствующих лиц должен начинаться со слов "Присутствующие лица" и включать информацию, указанную в п. 13 «а» и «б» Требований (см. пример приложения № 4).

⁴¹ Список приглашенных лиц должен начинаться со слов "Приглашенные лица" и включать информацию, указанную в п. 14 «а» и «б» Требований (см. пример приложения № 5).

⁴² Списки присутствующих и приглашенных лиц оформляются в виде обязательного приложения к протоколу общего собрания (п. 20 «г» Требований).

⁴³ 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).

⁴⁴ Обязательные сведения (п. 12 «е» Требований).

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

⁴⁶ 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.

⁴⁷ Правомочность (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).

⁴⁸ 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 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.

5. 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.

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

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

8. 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 счёт⁴⁹.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

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

СЛУШАЛИ⁵⁰:

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО⁵¹: 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 ремонт⁵²:

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 помещений⁵³ 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 _____% от⁵⁴ общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме⁵⁵.

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

⁴⁹ 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.

⁵⁰ «СЛУШАЛИ», «ПРЕДЛОЖЕНО», «РЕШИЛИ» - обязательная часть каждой структурной единицы основной части содержательной части протокола (п.19 Требований).

⁵¹ Предложение указывается в той же формулировке, что и в форме письменного решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование (бюллетене для голосования).

⁵² 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.

⁵³ 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.

⁵⁴ 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.

⁵⁵ Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, принимаются в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

могут финансироваться за счет средств, формируемых исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;

_____ 56.
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,

_____ 57.
Принято/Не принято

1.3. О сроках проведения капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести капитальный ремонт в сроки:

начало – не позднее _____, окончание – не позднее _____ 58.

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

РЕШИЛИ:

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

⁵⁶ 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.

⁵⁷ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁵⁸ 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.

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 _____⁵⁹.

_____⁶⁰.

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, _____⁶¹.

_____⁶².

Принято/Не принято

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

ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицом⁶³, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке _____

⁵⁹ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

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 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.

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, _____⁶⁴.

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:

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 _____.

⁶⁴ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

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

66

Принято/Не принято

Принято/Не принято

Вопрос 4. 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:

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

- 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 _____.

РЕШИЛИ:

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4:

- 1) определить источником погашения 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

67.

Принято/Не принято

Вопрос 5: 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

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

специального счета требование о выплате аванса, оплате оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту и документы, необходимые для перечисления средств со специального счета⁶⁸.

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);
- 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 5: 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;

⁶⁸ В случае если владельцем специального счета является управляющая организация или региональный оператор.

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

69.

Принято/Не принято

Вопрос 6. Об использовании фонда капитального ремонта для оплаты услуг, работ по капитальному ремонту, погашения займа и уплаты процентов по такому займу

СЛУШАЛИ:

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

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 6 - 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;

⁶⁹ 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.

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;

70

Принято/Не принято

Вопрос 7. О порядке перечисления средств со специального счета для оплаты задолженности по оплате выполненных и принятых работ (услуг) по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ:

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 7 - 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,

71

Принято/Не принято

Вопрос 8. Об определении полномочий по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты

⁷⁰ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁷¹ 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.

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:

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 8: 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, _____⁷².

Принято/Не принято

Место (адрес) хранения копии настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование⁷³:

Место (адрес), указанные в решении общего собрания

Приложения к протоколу:⁷⁴

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме⁷⁵ на «___» _____ 20__ г. в 1 экз. на ___ л.

⁷² Решение принимается большинством голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

⁷³ Информация о месте и адресе должна содержаться в протоколе общего собрания (п. 4 «е» Требований).

⁷⁴ 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).

⁷⁵ Обязательное приложение к протоколу (п. 20 «а» Требований).

2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания⁷⁶ в 1 экз. на ____ л.
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания⁷⁷ 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),⁷⁸ в 1 экз. на ____ л.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. _____ шт. на _____ л.
8. Доверенности (копии доверенностей) представителей собственников помещений, принявших участие в голосовании, в 1 экз. ____ шт. (прилагаются к соответствующим решениям представителей собственников).
9. Документы⁷⁹, 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.⁸⁰.

Подписи⁸¹:

Председатель общего собрания⁸² _____

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Секретарь _____ общего собрания⁸³

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Лица, проводившие подсчет голосов⁸⁴:

1. _____

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

2. _____

3. _____

⁷⁶ Обязательное приложение к протоколу (п. 20 «б» Требований).

⁷⁷ 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.

⁷⁸ 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.

⁷⁹ 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).

⁸⁰ 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.

⁸¹ 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).

⁸² 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).

⁸³ 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).

⁸⁴ 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 доме⁸⁵

по адресу: _____

№ и вид помещения в многоквартирном доме	Сведения о собственнике (собственниках) помещения ⁸⁶	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Общая площадь помещения, кв. м	Доля собственника в праве собственности на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник ⁸⁷
1	2	3	4	5	6
Итого: _____	_____		_____		_____

⁸⁵ 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).

⁸⁶ Для физических лиц - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами.

⁸⁷ 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 собрания⁸⁸

⁸⁸ 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 голосования⁸⁹

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

по адресу: _____

№ и вид помещения в многоквартирном доме	Сведения о собственнике (собственниках) помещения ⁹⁰	Фамилия, имя, отчество, представителя собственника	Способ направления сообщения	Дата получения сообщения	Подпись собственника помещения (представителя собственника)
1	2	3	4	5	6

Приложение № 4

⁸⁹ 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.

⁹⁰ 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. , _____⁹¹

№№ пп.	Сведения о собственнике помещения ⁹² , 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				_____			

⁹¹ Место (адрес) проведения очного обсуждения.

⁹² 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. , _____⁹³

№ № пп.	Сведения о приглашенных лицах, участвовавших в общем собрании ⁹⁴	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.					

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 № 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.⁹⁵

96

№№ п.п.	№ и вид помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику (собственникам)	Сведения о собственнике помещения ⁹⁷ , 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:						_____		

⁹⁵ Указываются даты начала и окончания голосования.

⁹⁶ Место (адрес) приема решений собственников помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

⁹⁷ 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, ПОДАННЫХ 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.⁹⁸

№№ 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:				

⁹⁸ Указываются даты начала и окончания голосования.

⁹⁹ Место (адрес) приема решений собственников помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

Лист для отметок

о передаче копий решений и протокола общего собрания¹⁰⁰:

Копии решений и протокола общего собрания переданы¹⁰¹ в

Наименование управляющей организации, товарищества собственников жилья, управляющих многоквартирным домом

« ___ » _____ 20__ г.¹⁰²

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 надзора¹⁰³

« ___ » _____ 20__ г.¹⁰⁴.

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)¹⁰⁵

« ___ » _____ 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.

¹⁰⁰ 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.

¹⁰¹ Обязанность инициатора общего собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

¹⁰² Не позднее чем через десять календарных дней со дня окончания общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

¹⁰³ Обязанность организации, управляющей многоквартирным домом (ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ).

¹⁰⁴ 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.

¹⁰⁵ 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*

ДОГОВОР ЗАЙМА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

**Договор займа на капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:** _____

г. _____ «___» _____ 202_г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город _____, улица _____, дом ____ (Многоквартирный дом), далее именуемые «Заемщик», в лице собственника квартиры № ____ в Многоквартирном доме, (например, председателя совета многоквартирного дома при управлении Многоквартирным домом управляющей организацией или иного собственника помещения в Многоквартирном доме) (Ф.И.О.), действующего в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения проведения капитального ремонта Многоквартирного дома с привлечением займа от «___» _____ 202_г. № ____, с одной стороны, и управляющая организация, управляющая Многоквартирным домом на основании договора управления Многоквартирным домом № ____ от «___» _____ 202_г. (товарищество собственников жилья, управляющее Многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, протокол № ____ от «___» _____ 202_г.) далее именуемая(ое) «Заимодавец», в лице (должность) (Ф.И.О.), действующего в соответствии с (наименование документа, подтверждающего полномочия) от «___» _____ 202_г. № ____ и на основании Устава организации (управляющей организации или товарищества), с другой стороны заключили настоящий договор займа на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заимодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере _____ (_____) рублей, а Заемщик обязуется вернуть Заимодавцу равную сумму денег.

1.2. Заем, полученный у Заимодавца в соответствии с пунктом 1.1 Договора, используется Заемщиком в целях оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

2. Передача суммы займа. Срок займа

2.1. Заимодавец передает Заемщику сумму займа в полном объеме до « ____ » _____ 202_ года включительно в безналичной форме путем перечисления денежных средств займа со своего расчетного счета на специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме (далее – специальный счет), и открытый в кредитной организации « _____ » (*указать наименование банка*).

Реквизиты специального счета: _____.

2.2. Сумма займа подлежит возврату в полном объеме до « ____ » _____ 202_ года включительно на расчетный счет Заимодавца, открытый в кредитной организации « _____ » (*указать наименование банка*).

Реквизиты расчетного счета Заимодавца: _____.

3. Процентная ставка за пользование займом, порядок возврата суммы займа и уплаты процентов

3.1. Заемщик обязуется уплачивать проценты на сумму займа по ставке ____ (_____) % годовых.

3.2. Проценты начисляются со дня, следующего за днем передачи суммы займа, по день ее возврата включительно.

3.3. Возврат суммы займа Заимодавцу осуществляется по частям (в рассрочку).

3.4. Возврат суммы займа Заимодавцу и уплата процентов на сумму займа осуществляются ежемесячно не позднее ____ числа расчетного месяца (следующего числа, если это число – воскресенье) путем перечисления Заемщиком денежных средств на банковский счет Заимодавца.

3.5. Списание денежных средств в счет погашения займа, уплата процентов за пользование займом осуществляются со специального счета, указанного в пункте 2.1 Договора.

3.6. Источником погашения займа и уплаты процентов за пользование займом являются взносы собственников помещений в Многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном

доме – средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

3.7. Платежи по возврату займа, уплате процентов по нему исполняются ежемесячно в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа в сроки, указанные в Графике погашения, приведенном в приложении к Договору.

Первый платеж включает погашение основного долга и суммы процентов за период с даты передачи займа до последнего календарного дня месяца, в котором заем передан.

Последующие платежи включают в себя возврат займа и уплату процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

Размер Ежемесячного Аннуитетного Платежа	$= \text{Loan} \left[x \frac{\text{Stav} \times (1 + \text{Stav})^m}{(1 + \text{Stav})^m - 1} \right]$
---	---

Где:

Loan – остаток суммы займа на расчетную дату;

Stav – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, указанной в пункте 3.1 Договора, выраженной в долях;

m – количество аннуитетных платежей.

Последний платеж равен полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату платежа, а именно сумме остатка задолженности по займу и процентов, рассчитанных включительно до дня фактического возврата суммы остатка задолженности.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае просрочки возврата суммы займа или ее части Заемщик обязан уплатить на не возвращенную в срок сумму проценты за пользование чужими денежными средствами в размере, установленном в пункте 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации¹⁰⁶. Эти проценты начисляются со дня, следующего за днем, когда сумма займа или ее часть должна была быть возвращена, по день фактического возврата просроченной суммы. Проценты за пользование чужими денежными средствами подлежат уплате независимо от выплаты процентов, предусмотренных пунктом 3.1 Договора. Списание денежных средств в счет уплаты процентов за пользование чужими

¹⁰⁶ «Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды».

денежными средствами осуществляется со специального счета, указанного в пункте 2.1 Договора.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению сторон, что оформляется дополнительным соглашением в письменной форме.

5.2. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении Договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или Договором.

Существенным признается нарушение Договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора.

5.3. В случае расторжения Договора условия о процентах, порядке исполнения обязательства по возврату займа сохраняют действие до полного возврата суммы займа.

6. Разрешение споров

6.1. Разногласия, возникающие в процессе выполнения условий Договора, рассматриваются сторонами в предварительном порядке в целях выработки взаимоприемлемых решений. При невозможности разрешения спора путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Договор считается заключенным с момента передачи суммы займа Заемщику.

7.2. Договор действует до полного погашения займа и уплаты процентов по нему, полного исполнения иных обязательств Заемщика по настоящему Договору.

7.3. Направление юридически значимых сообщений:

7.3.1. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

7.3.2. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

Займодавец	Заемщик
<p>Наименование: Адрес, указанный в ЕГРЮЛ:</p> <p>Телефон: Электронная почта: ОГРН: ИНН: КПП: Расчетный счет: Корреспондентский счет: БИК: Сведения о лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (номер и дата, орган, выдавший лицензию) (для управляющей организации)</p>	<p>Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений (нужное указать), протокол от « ____ » _____ 202_ г. № ____:</p> <p>Адрес Многоквартирного дома: Адрес собственника, действующего от имени собственников помещений в Многоквартирном доме: Телефон собственника, действующего от имени собственников помещений в Многоквартирном доме: Электронная почта собственника, действующего от имени собственников помещений в Многоквартирном доме: Специальный счет:</p>
<p>от имени Займодавца: _____ (должность)</p> <p>_____ (подпись)</p> <p>_____ (Ф.И.О.)</p> <p>М.П.</p>	<p>от имени Заемщика: председатель совета Многоквартирного дома, собственник помещения в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений (нужное указать), протокол от « ____ » _____ 202_ г. № ____:</p> <p>_____ (подпись)</p> <p>_____ (Ф.И.О.)</p>

**ПРИМЕР МОДЕЛЬНОГО КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА
(ДОГОВОР БАНКА «ЦЕНТР-ИНВЕСТ»)**

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

г. _____

«__» _____ 201__ г.

Публичное акционерное общество коммерческий банк «Центр-Инвест» (ПАО КБ «Центр-Инвест»), именуемое в дальнейшем Банк, в лице

_____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем Заемщик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор /далее Договор/ о нижеследующем:

/Примечание: указать полное наименование Заемщика, его ИНН, ОГРН, место нахождения юридического лица/место жительства ИП, сведения из ЕГРЮЛ/ЕГРИП/

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Банк предоставляет, а Заемщик использует кредит при соблюдении общих принципов кредитования /целевое использование, срочность, возвратность, возмездность, наличие надлежаще оформленного обеспечения/.

1.2. Кредит предоставляется в виде кредитной линии с лимитом выдачи в размере _____ (_____) рублей.

1.3. Кредит предоставляется на _____.

1.4. Срок возврата кредита – не позднее _____.

Возврат кредита осуществляется частями, согласно графику погашения, приведенному в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. За пользование кредитом Заемщик уплачивает Банку проценты по ставке _____ (_____) % годовых.

1.6. **Выдача денежных средств по настоящему договору осуществляется на специальный счет _____, открытый в _____.**

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязуются выполнять условия настоящего Договора.

2.2. **Банк обязан:**

2.2.1. с момента подписания настоящего Договора предоставить Заемщику по его заявке кредитные ресурсы в соответствии с имеющимися у Банка возможностями, и при выполнении Заемщиком всех условий настоящего Договора;

2.2.2. предоставлять Заемщику по его запросу информацию о текущей задолженности Заемщика по кредиту и процентам;

2.2.3. сохранять коммерческую тайну по кредитным операциям Заемщика и Банка. Настоящим Заемщик дает согласие на предоставление Банком документов, содержащих информацию по настоящему Договору государственным органам в соответствии с нормами действующего законодательства, коммерческим организациям и иным лицам, оказывающим Банку услуги в ходе обслуживания настоящего Договора (в том числе по взысканию возникшей из настоящего Договора задолженности Заемщика перед Банком), а также в случае исполнения возложенных на Банк законом функций, полномочий и обязанностей с целью защиты Банком собственных прав и интересов, при этом Заемщик признает, что указанные выше случаи предоставления Банком информации и документов не является разглашением коммерческой и банковской тайны и ни при каких условиях не может повлечь за собой наступление ответственности Банка.

2.2.4. предоставить в бюро кредитных историй, зарегистрированных в соответствии с законодательством Российской Федерации, информацию о Заемщике, предусмотренную ст. 4 Федерального Закона «О кредитных историях» №218-ФЗ от 30.12.2004 г.

2.3. Заемщик обязан:

2.3.1. вернуть полученный кредит и уплачивать проценты, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. ежеквартально в течение 1 (одного) календарного месяца с даты окончания квартала, а для годовой отчетности - в течение 1 (одного) календарного дня с даты, следующей за датой окончания периода предоставления бухгалтерской отчетности в государственные органы в соответствии с действующим законодательством, представлять Банку:

2.3.2.1. бухгалтерский отчет в полном объеме по формам, установленным Минфином России и другими министерствами, и ведомствами, с приложением пояснительной записки (к годовой отчетности), заверенный руководителем и главным бухгалтером Заемщика и скрепленный печатью Заемщика;

2.3.2.2. расшифровки краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений по видам вложений с указанием сроков выдач/приобретений и погашений с перечислением наименований, и ИНН контрагентов;

2.3.2.3. расшифровку движения денежных средств по расчетным счетам, открытым в Банке и иных кредитных учреждениях;

2.3.2.5. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц и/или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также справку о составе участников.

2.3.2.6. следующие документы:

- расшифровки кредиторской и дебиторской задолженности с указанием наименований кредиторов и их ИНН, должников, суммы задолженности и дат возникновения/погашения задолженности, с выделением задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами и указанием статуса данной задолженности (просроченная/текущая);

- справки об остатках товарно-материальных ценностей, в том числе оплаченных;

- расшифровки задолженности по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам с указанием наименований и ИНН кредиторов, суммы задолженности, даты получения кредита, процентной ставки, периодичности погашения, суммы просроченных процентов, обеспечения (с приложением копий договоров займа, кредитных договоров, договоров обеспечения (залог, поручительство и др.);

2.3.2.7. справки из других банков об остатках на расчетных счетах, специальном счете и наличии претензий к счетам, а также о ссудной задолженности, о наличии и состоянии очереди не исполненных в срок распоряжений, если она имеется;

2.3.2.8. справку об открытых счетах;

2.3.2.9. справку об отсутствии задолженности перед бюджетом.

2.3.3. предоставить Банку, в случае если в течение истекшего календарного квартала внесены изменения в учредительные документы, либо изменился состав исполнительных и/или коллегиальных органов управления, участников (акционеров) общества, место нахождения Заемщика, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента внесения изменений, удостоверенные нотариально или регистрирующим органом копии изменений и дополнений к учредительным документам, зарегистрированные в установленном законом порядке, удостоверенный нотариально лист записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, оформленные в установленном законом порядке документы о составе исполнительных и/или коллегиальных органов управления, выписку из ЕГРЮЛ/ЕГРИП.

Кроме того, Заемщик обязан по требованию Банка предоставить другие документы бухгалтерской отчетности, документы из административных учреждений, иные документы в течение 10 дней с момента получения требования Банка.

2.3.4. немедленно предоставить Банку информацию о возбуждении в суде дела о несостоятельности (банкротстве) Заемщика или добровольном объявлении о банкротстве Заемщика, а также о предполагаемой реорганизации или ликвидации.

2.3.5. незамедлительно предоставить Банку информацию о том, что Заемщик (владелец специального счета) прекратил управление многоквартирным домом (по решению общего собрания, на основании законодательства или решения суда и т.д.).

2.3.6. незамедлительно в течение 1 (Одного) рабочего дня уведомить Банк об открытии счетов и получении кредитов в других банках.

2.3.7. в течении 30 дней с момента выдачи денежных средств предоставить Банку все документы, которые необходимы для списания денежных средств со всех счетов Заёмщика без его дополнительного распоряжения в _____ его филиалах и иных кредитных учреждениях, где имеются счета Заемщика. Настоящим Заемщик предоставляет Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без его дополнительного

распоряжения с его счетов в и иных кредитных учреждениях суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

Настоящим Заемщик предоставляет Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в Банке и иных кредитных учреждениях суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

Настоящее положение является отдельным распоряжением Заемщика Банку о заранее данном акцепте на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в Банке суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком. Указанное распоряжение не прекращает своего действия при расторжении настоящего Договора и действует до полного исполнения обязательств, вытекающих из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

2.3.8. в течении 30 дней с момента выдачи денежных средств предоставить Банку все документы, которые необходимы для списания денежных средств со всех счетов Заёмщика в кредитных учреждениях, где имеются счета Заемщика. Настоящим Заемщик предоставляет Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без его дополнительного распоряжения со всех его счетов в кредитных учреждениях где имеются счета заемщика суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

Настоящим Заемщик предоставляет Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в Банке и иных кредитных учреждениях суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

Настоящее положение является отдельным распоряжением Заемщика Банку о заранее данном акцепте на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в Банке суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком. Указанное распоряжение не прекращает своего действия при расторжении настоящего договора и действует до полного исполнения обязательств, вытекающих из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

2.3.9. соблюдать целевой характер расходования суммы кредита. Не допускается использование кредитных средств на другие цели, не соответствующие целевому назначению кредита, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

2.3.10. Обеспечить до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставление Банку бухгалтерской отчетности поручителя/поручителей, являющихся юридическими лицами и/или индивидуальными предпринимателями.

2.3.11. Уплачивать Банку комиссии за дополнительные услуги по кредитным операциям согласно действующим в Банке тарифам.

2.4. Банк имеет право:

2.4.1. При наличии одного из перечисленных оснований списывать без дополнительного распоряжения Заемщика с учетом заранее данного акцепта издержки Банка по получению исполнения по Договору (судебные и иные расходы), проценты по кредиту, кредит, пенью по процентам, а также иные платежи по настоящему Договору с расчетных счетов Заемщика (по курсу ПАО КБ «Центр-Инвест» на момент списания), открытых в ПАО КБ «Центр-Инвест» и иных кредитных организациях:

- Недостаточности денежных средств на специальном счете,
- образования просроченной задолженности по кредиту и /или/ неуплаченных процентов согласно срокам, указанным в настоящем Договоре,
- в случае возбуждении в суде дела о несостоятельности (банкротстве) Заемщика или добровольном объявлении о банкротстве Заемщика в установленном законом порядке,
- нецелевого использования кредита, а равно - при отказе в проведении проверки целевого использования кредита,
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком условий настоящего Договора.

Банк вправе обратиться с иском на обеспечение кредита, а при его недостаточности - на иное имущество Заемщика.

Если обеспечением предоставленного кредита служит Поручительство какого-либо лица, необходимо применить следующую формулировку:

Банк вправе привлечь Поручителя к выполнению обязательств по настоящему Договору. И обратиться с иском на имущество Заемщика и/или Поручителя в соответствии со ст. ст. 322-325 ГК РФ.

2.4.2. требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, подтверждающих целевое использование кредита.

2.4.3. в удобной для Банка форме осуществлять проверку достоверности предоставляемых Заемщиком сведений, в том числе отчетных и плановых показателей его хозяйственной деятельности.

2.4.4. взимать с Заемщика плату за предоставляемые ему дополнительные услуги по кредитным операциям согласно действующим в Банке тарифам.

2.4.5. не применять п. 5.2 настоящего договора.

2.4.6. По заявлению Заемщика о снижении размера процентной ставки, предусмотренной в п. 1.5. настоящего Договора, в связи со снижением уровня ключевой ставки ЦБ РФ уменьшить размер процентной ставки, указанный в п. 1.5. настоящего Договора на величину в пределах снижения уровня ключевой ставки ЦБ РФ за период с даты заключения кредитного договора по дату заключения дополнительного соглашения к кредитному договору о соответствующем снижении размера процентной ставки за пользование кредитом.

2.5. Заемщик имеет право:

2.5.1. с предварительного письменного согласия Банка досрочно погасить кредит и проценты по нему в согласованный с Банком срок. Проценты уплачиваются по состоянию на дату погашения.

2.5.2. с предварительного письменного согласия Банка произвести замену залога или иного обеспечения, указанного в п. 1.6. настоящего Договора. При этом замена производится путем оформления дополнительного соглашения к уже заключенному договору или заключением нового договора залога и только при условии уплаты банковской комиссии за замену и/или изменение обеспечения в соответствии с действующими в Банке тарифами.

2.5.3. с предварительного письменного согласия Банка изменить способ формирования фонда капитального ремонта в период действия кредитного договора. Замена владельца специального счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода обязанностей по кредитному договору в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта.

2.6. Заемщик не имеет права:

2.6.1. передавать третьим лицам свое право на получение кредита, возникшее после подписания настоящего Договора.

2.6.2. передавать право на получение кредита в залог или по договору об уступке права требования.

3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

3.1. Кредит предоставляется при выполнении Заёмщиком следующих условий:

3.1.1. Банк получил нотариально заверенные копии учредительных документов Заёмщика и свидетельства о государственной регистрации/лист записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, а также документы, подтверждающие регистрацию Заёмщика в качестве налогоплательщика.

3.1.2. Банк получил все необходимые документы, подтверждающие полномочия лиц, действующих в отношении Банка от имени Заёмщика.

3.1.3. Банк получил все документы, которые необходимы для оформления (принятия) обеспечения.

3.1.4. Банку были предоставлены все необходимые документы о текущем финансовом положении Заёмщика.

3.1.5. Заёмщик надлежащим образом передал Банку все прочие документы для предоставления кредита и оформления обеспечения.

3.1.6. Надлежащего исполнения положений настоящего договора и законодательства РФ.

3.1.7. Заемщик заявляет и заверяет Банк о нижеследующем:
– вся информация, предоставленная Заемщиком Банку в связи с заключением настоящего Договора, является верной, полной и точной во всех отношениях, и Заемщик не скрыл обстоятельств, которые могли бы, при их обнаружении,

негативно повлиять на решение Банка, касающееся предоставления кредита Заемщику;

– все документы, включая доверенности, гарантии, контракты, договоры и соглашения Заемщика с третьими лицами, представленные Заемщиком Банку в связи с заключением настоящего Договора, являются должным образом заключенными и подписанными и юридически обязывающими Заемщика и третьих лиц, подписавших указанные документы;

– заключение настоящего Договора не нарушает ни одно из положений учредительных документов Заемщика, правил и распоряжений, которые относятся к Заемщику или к какому-либо договору, подписанному Заемщиком;

– Заемщик не участвует и не связан иным образом каким-либо договором или соглашением, согласно условиям которого произошел случай срочного и/или досрочного истребования по этому договору или соглашению, и участие в котором может негативно повлиять на способность Заемщика выполнять взятые им по настоящему Договору обязательства;

– Заемщик не участвует и не связан иным образом, каким-либо другим кредитным договором или соглашением, за исключением тех, о которых Банк был предварительно проинформирован в письменном виде.

3.1.8. Отсутствуют обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что предоставленная Заемщику сумма кредита не будет возвращена в срок.

3.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Заемщиком одного из перечисленных выше условий, Банк не несёт ответственности за неблагоприятные последствия и убытки, возникшие у Заемщика в связи с невыдачей кредита или оставшейся его части.

3.3. Заемщик дает согласие и не возражает против предоставления/получения Банком в бюро кредитных историй (зарегистрированных в соответствии с законодательством Российской Федерации) информации о Заемщике, предусмотренной ст. 4 Федерального Закона «О кредитных историях» №218-ФЗ от 30.12.2004 г.

3.4. С момента заключения настоящего договора Заемщик/субъект персональных данных дает свое согласие на осуществление Банком обработки (путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения, передачи третьим лицам, обновления, изменения, но не ограничиваясь ими), использования, распространения (в том числе передачи лицам, оказывающим услуги Банку в ходе обслуживания настоящего кредитного договора, а также в случае передачи (уступки) Банком прав (требований), перевода долга по настоящему кредитному договору, обезличивания, блокирования и уничтожения, в том числе автоматизированной, своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Согласие дается в отношении персональных данных, включающих в себя любую информацию, относящуюся к субъекту персональных данных, в том числе фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, семейное положение, профессию и любую иную

информацию, содержащуюся в документах, предоставленных субъектом персональных данных, либо полученную в результате ее проверки, а также в отношении копий всех страниц документа, удостоверяющего личность.

Указанные персональные данные предоставляются в целях исполнения заключаемого договора, в целях информирования субъекта персональных данных о других продуктах и услугах Банка, а также в целях исполнения возложенных на Банк законодательством обязанностей.

Настоящее согласие действует на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативными документами Банка России, и может быть отозвано посредством направления Заемщиком/субъектом персональных данных письменного заявления Банку по его юридическому адресу за 30 дней до даты отзыва.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Под датой предоставления кредита понимается день, в который Банк в соответствии с Договором предоставляет денежные средства в распоряжение Заемщика.

4.2. Под сроком погашения кредита и сроком уплаты процентов понимается день, когда соответствующая сумма должна поступить на счет Банка.

Возврат кредита осуществляется на

Под сроком погашения кредита и сроком уплаты процентов понимается день, когда соответствующая сумма должна поступить на счет Банка. Под датой погашения кредита и датой уплаты процентов понимается день, когда соответствующая сумма поступила на счет Банка.

Погашение кредита осуществляется заемщиком за счет фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете _____ (указать номер счета и реквизиты Банка (отделения Банка) в котором открыт специальный счет).

Замена владельца специального счета не является основанием для прекращения или изменения существовавших до такого перехода обязанностей по кредитному договору в отношении средств на этом счете, обеспечивающих возврат займа, кредита, полученных на проведение капитального ремонта.

При недостаточности средств на специальном счете погашение кредита может осуществляться с иных счетов заемщика.

Платежи по срочному обязательству (по возврату кредита, уплате процентов по нему) исполняются ежемесячно в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа в сроки, указанные в Графике погашения, приведенном в приложении к кредитному договору.

Первый платеж включает погашение основного долга и суммы процентов за период с даты выдачи кредита до последнего календарного дня месяца, в котором кредит выдан.

Последующие платежи включают в себя возврат кредита и уплату процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

Размер	=	Kred	×	$\frac{Stav \times (1+Stav)^m}{(1+Stav)^m - 1}$
Ежемесячного				
Аннуитетного				
Платежа				

Где:
 Kred – остаток суммы кредита на расчетную дату
 Stav – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, выраженной в долях;
 m – количество аннуитетных платежей.

Последний платеж равен полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату платежа, а именно сумме остатка задолженности по кредиту и процентов, рассчитанных включительно до дня фактического возврата суммы остатка задолженности.

Досрочное погашение кредита производится без ограничений по сумме платежа, дополнительных плат и предварительного уведомления Банка. Если кредитным договором предусмотрен график погашения с возможностью произвести платеж за истекший календарный месяц (расчетный месяц) до 10 числа следующего месяца (11 числа, если 10 число - воскресенье), то платеж в размере по графику и дополнительный взнос в счет частичного досрочного погашения кредита (основного долга) рекомендуется осуществлять только в течение расчетного месяца, т.е. того календарного месяца, за который производится платеж. В период с 1 по 10 число месяца, следующего за расчетным, сумма фактически произведенного Клиентом платежа погашает задолженность Заемщика в следующей очередности: платеж по графику за истекший календарный месяц, оплата процентов, начисленных Банком за текущий календарный месяц, только после этого производится частичное досрочное погашение кредита (основного долга).

При частичном досрочном возврате кредита по заявлению заемщика может быть произведен пересчет графика с уменьшением размера ежемесячного платежа.

4.3. Проценты рассчитываются на сумму, равную дебетовому остатку на ссудном счете на начало каждого дня пользования кредитом по ставке, установленной в п. 1.5. настоящего Договора. При расчете процентов количество дней в году принимается за 365(366), а в месяце – в зависимости от числа календарных дней. Расчет процентов, подлежащих уплате начинается с даты предоставления кредита и заканчивается датой возврата суммы кредита.

В случае досрочного возврата суммы кредита, Банк имеет право на получение с заемщика процентов по договору, рассчитанных включительно до дня возврата суммы кредита полностью или ее части.

4.4. Пеня на просроченные проценты начисляется Банком ежедневно на сумму просроченных процентов на день, в который производится расчет.

4.5. Уплата кредита и процентов за пользование кредитом производится в следующем порядке: платежным поручением Заемщика в сроки,

предусмотренные настоящим Договором, и/или путем списания Банком денежных средств без распоряжения клиента с его счетов в сроки, предусмотренные п.4.3 и п. 4.6 настоящего Договора, а Заемщик предоставляет такое право Банку.

Сумма произведенного Заемщиком платежа, в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору, погашает задолженность Заемщика в следующей очередности:

задолженность по процентам;

задолженность по основному долгу;

проценты, начисленные за текущий период платежей;

сумма основного долга за текущий период платежей;

неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном условиями настоящего Договора.

Денежные средства, поступившие в счет погашения задолженности по кредиту и/или процентам за пользование кредитом ранее сроков, установленных настоящим Договором от третьих лиц, в том числе, с которыми заключен договор поручительства в обеспечение настоящего Договора, направляются на погашение вышеуказанной задолженности при наличии согласия Банка.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

5.2. В случае несвоевременной уплаты процентов за пользование кредитом и предусмотренных настоящим Договором комиссий/плат Заемщик уплачивает Банку пеню в размере **0,1 (ноль целых одна десятая)** процента от суммы неуплаченных процентов/комиссий/плат /за каждый день просрочки.

5.3. Списание кредита, процентов и иных сумм, предусмотренных к уплате согласно условиям настоящего Договора, может производиться Банком без дополнительного распоряжения Заемщика.

6. РАЗНОГЛАСИЯ И СПОРЫ

6.1. Разногласия, возникающие в процессе выполнения условий настоящего Договора, рассматриваются сторонами в предварительном порядке в целях выработки взаимоприемлемых решений. При невозможности разрешения спора путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области. Стороны признают, что положение настоящего пункта не является условием об установлении обязательного досудебного порядка урегулирования споров, возникающих из Договора.

В случае обращения Банка с иском в суд общей юрисдикции в установленном действующим законодательством порядке на основании положения о договорной подсудности спор подлежит рассмотрению в Кировском районном (мировом) суде г. Ростова-на-Дону.

7. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по соглашению сторон, что оформляется дополнительным соглашением в письменной форме. При изменении существенных условий договора или расторжении договора по инициативе Заемщика Заемщик обязан уплатить Банку комиссию за изменение условий кредитного договора.

7.2. Банк вправе в одностороннем порядке потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы основного долга по кредиту, причитающихся процентов за пользование кредитом, иных платежей по настоящему Договору, досрочно расторгнуть настоящий Договор, а также изменить в следующих случаях:

- а) образования просроченной задолженности по кредиту, неуплаты процентов за пользование кредитом и иных платежей по настоящему Договору и по другим договорам, заключенным между Заемщиком и Банком, согласно срокам, указанным в соответствующих Договорах;
- б) утраты обеспечения или ухудшения его условий, произошедших в результате действия Заемщика или третьих лиц;
- в) возбуждения в суде дела о несостоятельности (банкротстве) Заемщика или добровольном объявлении о банкротстве Заемщика;
- г) Заемщиком предоставлена неверная и/или неполная информация, которая имела существенное значение при принятии Банком решения о предоставлении кредита или при наступлении или возможном наступлении ухудшения его имущественного состояния, ставящего под угрозу выполнение обязательств Заемщика перед Банком;
- д) возбуждения или возобновления против Заемщика судебных (арбитражных) разбирательств в судебных (арбитражных) органах, подачи исков, жалоб, заявлений результатом рассмотрения которых может являться ухудшение финансового положения Заемщика;
- е) наложения ареста на имущество Заемщика, иных обременениях имущества Заемщика, а также возбуждении исполнительного производства в отношении Заемщика;
- ж) непредоставления Заемщиком Банку отчетности и других документов, предусмотренных настоящим Договором, в том числе документов, необходимых для списания денежных средств со счетов Заемщика без его распоряжения, а равно прекращение действия документов, необходимых для списания денежных средств без распоряжения Заемщика с его счетов;
- з) реорганизации Заемщика и /или/ Залогодателя;
- и) при наличии или появлении обстоятельств, которые, по обоснованному мнению, Банка могут осложнить или сделать невозможным своевременное исполнение Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору, в том числе по причине ухудшения финансового положения Заемщика;
- к) признания недействительными сделок, устанавливающих обеспечение выполнения Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору;
- л) существенные изменения в органах Управления Заемщика;

- м) изменения законодательных норм, применимых к настоящему кредитному Договору (в том числе в отношении использования валюты), введения ведомственных мер (включая конфискацию, отчуждение или запрет на выплату, либо наступления иных событий (например, военные события, бунт, политические волнения и т.д.), ведущих к тому, что Заемщик не может или не имеет права выполнять свои обязательства по настоящему Договору, либо выполнять их в валюте и в сроки, о которых достигнута договоренность;
- н) нецелевого использования кредита;
- о) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком условий настоящего Договора;
- п) при наступлении обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленные Заемщику денежные средства по настоящему Договору не будут возвращены в срок;
- р) снижение оборотов по счетам Заемщика в Банке;
- с) возникновение на счете Заемщика очереди неисполненных в срок распоряжений, получение инкассовых требований, арест счета или приостановление операций по счету по решению налоговых органов, наличие иных ограничений по распоряжению счетом;
- т) признания протокола Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о получении кредита и проведении капитального ремонта недействительным;
- у.) Заемщик (владелец специального счета) прекратил управление многоквартирным домом (по решению общего собрания, на основании законодательства или решения суда и т.д.).

Указанные выше случаи рассматриваются сторонами как существенное нарушение Заемщиком условий настоящего Договора. При возникновении одного из перечисленных случаев, а также в случае невыполнения Заемщиком условий предоставления кредита, указанных в разделе 3 настоящего Договора, Банк вправе в соответствии с действующим законодательством отказаться от предоставления кредита полностью или частично и прекратить выдачу кредита.

7.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным в пункте 7.2. Договора, а также в иных случаях, предусмотренных российским законодательством и настоящим Договором, Банк направляет Заемщику уведомление о досрочном расторжении Договора с требованием досрочного возврата кредита, уплаты начисленных процентов, пени (далее – Уведомление).

Стороны признают, что направление Банком в адрес Заемщика уведомления о досрочном расторжении Договора с требованием досрочного возврата кредита, уплаты начисленных процентов, пени является формой одностороннего отказа Банка от исполнения настоящего Договора, влекущего за собой, согласно ст.450.1 Гражданского кодекса РФ, расторжение кредитного договора.

Односторонний отказ от Договора со стороны Банка считается заявленным, а настоящий кредитный договор, соответственно, расторгнутым с момента

истечения срока, указанного в Уведомлении, но не ранее чем по истечении 7 (семи) календарных дней с даты направления Банком Уведомления. Уведомление направляется в адрес Заемщика, указанный в разделе 11 настоящего Договора заказным письмом с уведомлением о вручении, либо передается уполномоченному представителю Заемщика лично под роспись. Стороны признают, что односторонний отказ от Договора со стороны Банка считается заявленным, а настоящий кредитный договор, соответственно, расторгнутым независимо от факта получения (либо неполучения) Заемщиком Уведомления, направленного Банком в соответствии с условиями настоящего Договора по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора, или новому адресу, о котором Заемщик заблаговременно письменно сообщил Банку в соответствии с п. 2.3.5 настоящего Договора.

Уведомление считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Заемщик несет риск последствий неполучения Уведомления (юридически значимых сообщений), доставленного адресату, указанному в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Уведомление, доставленное по адресу, указанному в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, считаются полученными Заемщиком, даже если он не находится по указанному адресу. С момента расторжения Договора в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, обязательства Сторон прекращаются лишь на будущее, при этом обязательство Заемщика по погашению суммы долга, возникшего до момента расторжения кредитного договора (основной долг, проценты за пользование кредитом, пени и другие платежи по кредиту) действует до момента его надлежащего и полного исполнения, также до момента надлежащего и полного исполнения обязательств по настоящему кредитному договору действует предоставленное Заемщиком Банку согласие (заранее данный акцепт) на списание без его дополнительного распоряжения с его счетов в Банке и иных кредитных учреждениях суммы задолженности по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных между Заемщиком и Банком.

Расторжение Договора не влечет за собой прекращение договоров, заключенных в обеспечение исполнения кредитного обязательства Заемщика по настоящему Договору.

При наличии оснований, перечисленных в п. 7.2 настоящего Договора, Банк также вправе по своему выбору потребовать от Заемщика надлежащего исполнения последним своего кредитного обязательства по возврату кредита, уплате причитающихся процентов за пользование кредитом, иных платежей по настоящему Договору путем прямого обращения в суд (арбитражный суд) с соответствующим иском, без предварительного направления Заемщику Уведомления и расторжения настоящего Договора. В таком случае Договор будет считаться расторгнутым с момента вступления в силу решения суда (арбитражного суда) о расторжении настоящего Договора, досрочном взыскании с Заемщика в пользу Банка всей оставшейся суммы основного

долга по кредиту, причитающихся процентов за пользование кредитом, иных платежей по настоящему Договору.

При этом обращение Банка в суд (арбитражный суд) по истечении 7 (Семи) дней с даты направления Банком по адресу, указанному в разделе 11 настоящего договора, Претензии с требованием о досрочном возврате кредита, без одновременного заявления требования о расторжении Договора, либо Претензии с требованием о расторжении кредитного договора и досрочном возврате кредита, не является основанием для прекращения обязательства Заемщика по кредитному договору.

7.4. В случае существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, Банк вправе направить Заемщику письменное предложение об изменении Договора. Изменение считается принятым Заемщиком, если Банк не получит письменный ответ на свое предложение в течение пяти рабочих дней с даты получения предложения об изменении настоящего Договора.

При этом стороны должны в течение пяти рабочих дней с момента получения Заемщиком соответствующего письменного предложения об изменении Договора/уведомления Банка согласовать изменения в кредитный договор.

В случае, если стороны в указанный срок не достигают согласия относительно изменений условий Договора, то Заемщик в течение десяти рабочих дней с момента истечения данного срока обязан досрочно возвратить все суммы кредита и уплатить все иные суммы, подлежащие оплате по настоящему Договору. При этом с момента истечения срока согласования изменений в кредитный договор, установленного в предыдущем абзаце, и до полного возврата Заемщиком сумм кредита и уплаты всех иных сумм, применяются новые (измененные) условия Договора в соответствии с предложением/уведомлением Банка.

7.5. По соглашению сторон, срок возврата кредита, указанный в п. 1.4. настоящего Договора, может быть увеличен, размер процентной ставки, указанный в п. 1.5. настоящего Договора, может быть снижен, а также изменены иные условия настоящего кредитного договора при выполнении Заемщиком следующих условий:

- а) надлежащее исполнение Заемщиком иных условий настоящего Договора и других кредитных договоров, заключенных между Банком и Заёмщиком;
- б) целевое использование кредитных средств, предоставленных по настоящему Договору;
- в) необходимость изменения условий Договора связана с особенностями обычной деятельности Заемщика и соблюдения целевого характера кредита;
- г.) предоставление надлежащего одобрения изменений условий кредитного договора Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, коллегиальным органом управления юридического лица.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного погашения кредита и уплаты процентов по нему, полного исполнения иных обязательств Заемщика по настоящему Договору.

9. ГАРАНТИИ

9.1. Заемщик гарантирует, что полномочные органы Заемщика, в соответствии с действующим законодательством РФ, внутренними положениями и учредительными документами Заемщика, одобрили заключение и выполнение настоящего Договора в требуемой форме.

9.2. В течение срока действия кредитного договора Банк исходит из того, что состояние собственного капитала Заемщика не уменьшается.

9.3. Заемщик обязан сообщать об изменениях в Учредительных документах Заемщика и составе участников, Совета директоров, исполнительного органа Заемщика.

9.4. После каждого внесения изменений, либо дополнений в учредительные документы, Заемщик немедленно должен предоставлять нотариально заверенные копии изменений, либо дополнений, прошедших государственную регистрацию.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Наряду с условиями, предусмотренными настоящим Договором, при его исполнении стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Настоящий Договор устанавливает полное взаимопонимание сторон по отношению к предмету Договора и устраняет все предварительные письменные и устные договоренности.

10.3. Настоящий Договор составлен в ___-х экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

БАНК	ЗАЕМЩИК
ПАО КБ «Центр-Инвест» 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 62 к/сч 30101810100000000762 в Отделении по Ростовской области Южного ГУ Банка России БИК 046015762, ИНН 6163011391	_____ _____ _____
Руководитель _____ (_____)	Руководитель _____ (_____)
Главный бухгалтер _____ (_____)	(Подпись, расшифровка подписи (ФИО) собственноручно руководителем) Главный бухгалтер _____ (_____)
	(Подпись, расшифровка подписи (ФИО) собственноручно главным бухгалтером)

Исп. _____