**Способы формирования фонда капитального ремонта:**

- **формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора,**

**- формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.**

**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА, ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СЧЕТЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

**Права:**

* силами третьих лиц представлять собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (пункт 9 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14.1 статьи 155 ЖК РФ, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт (часть 4 статьи 181 ЖК РФ);
* использовать на возвратной основе средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора (часть 4 статьи 179 ЖК РФ);
* размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 ЖК РФ, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 ЖК РФ (часть 3 статьи 179 ЖК РФ).

**Обязанности:**

* обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта (часть 1 статьи 182 ЖК РФ);
* финансирует капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств: полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета; за счет иных не запрещенных законом средств (часть 1 статьи 182 ЖК РФ);
* обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждает проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов (пункт 2 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами (пункт 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации (пункт 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 5 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* аккумулирует взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме (пункт 7 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* ведет учет средств, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных ЖК РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации (пункт 8 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* представляет собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос (пункт 9 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* размещает на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований ЖК РФ, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (пункт 10 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений (пункт 11 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор привлекает к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам (части 3 статьи 182 ЖК РФ);
* в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта (пункт 6 части 2 статьи 182 ЖК РФ);
* предоставляет сведения собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом (товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации), и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме лицу, указанному в части 3 статьи 164 ЖК РФ: 1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней; 2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов (часть 3 статьи 183 ЖК РФ);
* при изменении способа формирования фонда капитального ремонта обязан передать владельцу специального счета все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (часть 7 статьи 173 ЖК РФ);
* в случае оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме собственниками до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и без использования средств фонда и бюджетных средств, засчитывать использованные средства в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (часть 5 статьи 181 ЖК РФ);
* исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (пункт 12 части 2 статьи 182 ЖК РФ).

**Порядок принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.**

[**"Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 03.04.2018)**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/)

**Статья 170. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда**

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со [статьей 191](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/2ff57a152612fab53de70f6db89b7e48c13e4428/#dst411) настоящего Кодекса, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221225/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100030) от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в [части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/79ef636f9ef4c612a570bbf76ea9fa860202e865/#dst247) настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном [счете](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_196679/#dst100071), решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) - 3) утратили силу. - Федеральный [закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100144) от 29.06.2015 N 176-ФЗ;

(см. текст в предыдущей редакции)

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и [части 2 статьи 176](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/1780d8e63af4f0192183050bd55353e83d895085/#dst294) настоящего Кодекса, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

4.1. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100145) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4.2. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

(часть 4.2 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100147) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных [частью 1 статьи 172](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/db0dd0540df71f2cc0f4f231444f646e99006c79/#dst266)настоящего Кодекса. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100148), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_285630/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100028))

(см. текст в предыдущей редакции)

5.1. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100150) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного [частями 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/79ef636f9ef4c612a570bbf76ea9fa860202e865/#dst101698) и [5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/79ef636f9ef4c612a570bbf76ea9fa860202e865/#dst101530) настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

(часть 6 в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_285630/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100029) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частями 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/79ef636f9ef4c612a570bbf76ea9fa860202e865/#dst101529) и [5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/79ef636f9ef4c612a570bbf76ea9fa860202e865/#dst101530) настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частями 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/79ef636f9ef4c612a570bbf76ea9fa860202e865/#dst101529) и [5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/79ef636f9ef4c612a570bbf76ea9fa860202e865/#dst101530) настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 189](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/5e32509a22a65680e91e1829b690fb372b0dc61a/#dst405) настоящего Кодекса, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной [частью 4 статьи 172](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294842/db0dd0540df71f2cc0f4f231444f646e99006c79/#dst269) настоящего Кодекса, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100153), от 28.12.2016 [N 498-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_209880/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100014), от 20.12.2017 [N 399-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_285630/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100031))

(см. текст в предыдущей редакции)

8. Законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, определенной в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_285630/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100032) от 20.12.2017 N 399-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

**Порядок изменения способа формирования фонда капитального ремонта**

1. В соответствии с ч. 1, 2 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

3. Согласно Жилищного кодекса Российской Федерации возможно два варианта изменения способа формирования фонда капитального ремонта:

1) изменение способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора – прекращение формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете;

2) изменение способа формировании фонда капитального ремонта на специальном счете – прекращение формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда на счете регионального оператора.

4. Любое решение общего собрания собственников помещений должно быть оформлено в соответствии со статьями 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта **в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения** направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

6. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с ч. 4 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете **вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 4 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в ч. 2 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации. **В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения** региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

8. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора **вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч. 4 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в ч. 2 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации. **В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения** владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

9. В соответствии с ч. 7 ст. 173 Жилищного кодекса Российской Федерации при изменении способа формирования фонда капитального ремонта, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта.

**Порядок реализации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

2. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;

1.1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

1.2) принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

3) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

3.1) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания;

4) выбор способа управления многоквартирным домом;

4.1) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

5) другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 45. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

5. В *сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме* должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Статья 46. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

1. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, **которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.** Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

3. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

4. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

5. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

6. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

7. В многоквартирном доме, все помещения в котором принадлежат одному собственнику, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принимаются этим собственником единолично и оформляются в письменной форме. При этом положения настоящей главы, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 47. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования

1. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, **оформленных в** **письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование)**.

2. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

3. В **решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны**:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Статья 48. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

1. **Правом голосования** на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, **обладают собственники помещений в данном доме**. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

2. *Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.*

**3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.**

4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется **только** посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**6. 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. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.**

*\*Форма примерная*

**ПРОТОКОЛ\* №\_\_\_**

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**

**расположенном по адресу:**

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

***(указывается полный почтовый адрес многоквартирного дома)***

**о выборе способа формировании фонда капитального ремонта**

**на счете регионального оператора**

Место проведения общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата составления протокола[[1]](#footnote-1) \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/201\_\_ год.

Форма проведения общего собрания - очная/ заочная/ очно-заочная *(нужное подчеркнуть).*

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых \_\_\_\_\_\_\_\_, нежилых - \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме[[2]](#footnote-2): всего \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На собрании присутствовали (в голосовании участвовало) собственники помещений (представители собственников) в количестве \_\_\_\_\_ человек, обладающие \_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосами[[3]](#footnote-3), что составляет \_\_\_\_\_\_ %[[4]](#footnote-4) от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется/ не имеется (*нужное подчеркнуть).*

Инициатором проведения общего собрания является:

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

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

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

*(для юридических лиц указывается полное наименование и ОГРН юридического лица;*

*для физических лиц указывается полностью Ф.И.О., номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение).*

**Повестка дня собрания.**

1. Выбор председателя общего собрания и секретаря, членов счетной комиссии.

2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.

3. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме с некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области".

**1. По первому вопросу:** о выборе председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

секретаря собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

членов счетной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, приняло решение избрать:

председателем собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

секретарем собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

членами счетной комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**2. По второму вопросу**: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта перечисление взносов на капитальный ремонт на счет некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области"(далее – региональный оператор) в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора, предусмотренный подпунктом 2 части 3 статьи 170 ЖК РФ – на счете некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области".

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, приняло решение избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта перечисление взносов на капитальный ремонт **на счете некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области".**

**3. По третьему вопросу:** Выбор лиц(-а), которые(-ое) уполномочены(-о) взаимодействовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать следующие(-ее) лица(-о), уполномоченные(-ое) собственниками помещений многоквартирного дома по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома взаимодействовать с некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*(указывается полностью Ф.И.О. уполномоченного лица, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение, контактный телефон)*

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение: лицами(-ом), которые уполномочены(-о) от имени собственников помещений в многоквартирном доме взаимодействовать с некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области" по вышеуказанным вопросам, утверждены следующие:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*(указывается полностью Ф.И.О. уполномоченного лица, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение, контактный телефон)*

Приложения к протоколу [[5]](#footnote-5):

а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием Ф.И.О. собственников-физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме;

б) сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании которого проводится общее собрание;

в) реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме (представителями собственников), за исключением случая, при котором решением общего собрания предусмотрено, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме;

г) список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), предусмотренные пунктом 12 настоящих Требований;

д) доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании;

е) документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании;

ж) решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

з) иные документы или материалы, которые будут определены в качестве обязательного приложения к протоколу общего собрания решением на общем собрании, принятом в установленном порядке.

**Собрание закрыто.**

**Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах.**

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены счетной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*( если избирались)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***\*Форма примерная***

**ПРОТОКОЛ\* №\_\_\_**

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**

**расположенном по адресу:**

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

***(указывается полный почтовый адрес многоквартирного дома)***

**о выборе способа формирования фонда капитального ремонта**

**на специальном счете**

Место проведения общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата составления протокола[[6]](#footnote-6) \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/201\_\_ год.

Форма проведения общего собрания - очная/ заочная/ очно-заочная *(нужное подчеркнуть).*

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых \_\_\_\_\_\_\_\_, нежилых - \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме[[7]](#footnote-7): всего \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На собрании присутствовали (в голосовании участвовало) собственники помещений (представители собственников) в количестве \_\_\_\_\_ человек, обладающие \_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосами[[8]](#footnote-8), что составляет \_\_\_\_\_\_ %[[9]](#footnote-9) от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется/ не имеется (*нужное подчеркнуть).*

Инициатором проведения общего собрания является:

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

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

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

*(для юридических лиц указывается полное наименование и ОГРН юридического лица;*

*для физических лиц указывается полностью Ф.И.О., номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение).*

**Повестка дня собрания:**

1. Выбор председателя общего собрания и секретаря, членов счетной комиссии.

2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.

3. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

4. Выбор владельца специального счета;

5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

7. Определение порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

8. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать)*

**1. По первому вопросу:** о выборе председателя и секретаря, членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

секретаря собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

членов счетной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, приняло решение избрать:

председателем собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

секретарем собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

членами счетной комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**2. По второму вопросу**: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 170 ЖК РФ - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, приняло решение выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома **на специальном счете.**

**3. По третьему вопросу:** размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м. (*не менее чем минимальный размер взноса, установленный Постановлением Администрации Костромской области).*

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об установлении ежемесячного взноса на капитальный ремонт, подлежащего уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м.

*(указать размер взноса).*

**4. По четвертому вопросу:** выбор владельца специального счета.

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать владельцем специального счета

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

*(указывается полное наименование владельца специального счета – юридического лица, ИНН, ОРГН*)

***В соответствии с ч. 2, 3 ст. 175 Жилищного кодекса РФ владельцем специального счета могут быть:***

***1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 настоящего Кодекса;***

***2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;***

***3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.***

***Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.***

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение – владельцем специального счета определить

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

*(указывается полное наименование владельца специального счета – юридического лица, ИНН, ОРГН*)

**5. По пятому вопросу:** выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: открыть специальный счет в кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса РФ:

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

*(указывается полное наименование кредитной организации)*

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об открытии специального счета в кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса РФ:

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

*(указывается полное наименование кредитной организации)*

**6. По шестому вопросу:** Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

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

*(указывается полное наименование организации, которая будет оказывать услуги по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт*)

***Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет должен осуществляться по согласованию с ним.***

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение:

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

*(указывается полное наименование организации, которая будет оказывать услуги по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт*)

**7. По седьмому вопросу:** Определение порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок представления платежных документов, определить размер связанных с этим расходов, условия оплаты этих услуг.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение:

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

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

*(указывается порядок представления платежных документов, размер расходов и условия оплаты данных услуг*)

**8. По восьмому вопросу:** Выбор лиц(-а), которые(-ое) уполномочены(-о) взаимодействовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(*указывается ФИО выступающего*)

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать следующие(-ее) лица(-о), уполномоченные(-ое) собственниками помещений многоквартирного дома по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома взаимодействовать с (*указать с кем)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*(указывается полностью Ф.И.О. уполномоченного лица, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение, контактный телефон)*

Результаты голосования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** | **воздержались\_\_\_\_\_\_\_ *голосов*** |

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение: лицами(-ом), которые уполномочены(-о) от имени собственников помещений в многоквартирном доме взаимодействовать с (*указать с кем)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

по вышеуказанным вопросам, утверждены следующие:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*(указывается полностью Ф.И.О. уполномоченного лица, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение, контактный телефон)*

Приложения к протоколу [[10]](#footnote-10):

а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием Ф.И.О. собственников-физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме;

б) сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании которого проводится общее собрание;

в) реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме (представителями собственников), за исключением случая, при котором решением общего собрания предусмотрено, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме;

г) список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), предусмотренные пунктом 12 настоящих Требований;

д) доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании;

е) документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании;

ж) решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

з) иные документы или материалы, которые будут определены в качестве обязательного приложения к протоколу общего собрания решением на общем собрании, принятом в установленном порядке.

**Собрание закрыто.**

**Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах.**

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены счетной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*( если избирались)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**ОТДЕЛ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ АДМИНИСТРАЦИИ ЧУХЛОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заведующий отделом – Толоконникова Елена Юрьевна

157130, г. Чухлома, пл. Революции д.11

тел.(факс) 8(49441)2-17-08

сайт: www.chuhloma.net

e-mail: oksadm@yandex.ru

**График работы**

Понедельник - пятница: 8.00 - 17.00

обеденный перерыв: 12.00 - 13.00

суббота, воскресенье - выходные дни

Подробную информацию можно посмотреть на сайте НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» http://kapremont44.ru

1. Датой протокола общего собрания является дата составления протокола, которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания. [↑](#footnote-ref-1)
2. Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается. [↑](#footnote-ref-2)
3. См. ч. 3 Ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации: Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. [↑](#footnote-ref-3)
4. См. ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации: ...принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. [↑](#footnote-ref-4)
5. Данный перечень является обязательным в соответствии с п. 19 Приказа Минстроя России от 25 декабря 2015 № 937/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор». [↑](#footnote-ref-5)
6. Датой протокола общего собрания является дата составления протокола, которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания. [↑](#footnote-ref-6)
7. Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается. [↑](#footnote-ref-7)
8. См. ч. 3 Ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации: Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. [↑](#footnote-ref-8)
9. См. ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации: ...принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. [↑](#footnote-ref-9)
10. Данный перечень является обязательным в соответствии с п. 19 Приказа Минстроя России от 25 декабря 2015 № 937/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор». [↑](#footnote-ref-10)