

Приложение № 1 к Методическим рекомендациям

Комплект документов для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос: определение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Форма собрания: очная.

**ПРИМЕРНЫЙ РЕЕСТР
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
(далее – МКД)**

НА * " _ " _____ 201_ Г.

ПО АДРЕСУ: _____

№ п/п	№ квартиры или № нежилого помещения по экспликации БТИ	Собственники помещений в МКД: /указываются: Фамилия, Имя, Отчество физических лиц, наименование юридических лиц и иных собственников /	Общая площадь		
			Квартиры или нежилого помещения, (кв.м)	Площадь, находящаяся на праве собственности у собственника жилого или нежилого помещения, указанного в графе 4, (кв.м)	Доля собственника помещения по графе 5 в праве собственности на общее имущество в МКД (%)
1	2	3	4	5	6
Итого:					100

_____ /Ф.И.О. лица, подготовившего документ, контактный телефон/
Подпись

Примечание:*дата составления данного документа должна быть не позднее даты проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и не ранее чем за месяц до начала проведения такого собрания.

Кому: _____

Адрес: _____

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении общего собрания собственников помещений
путем совместного присутствия

Адрес многоквартирного дома _____

(город, улица, дом, квартира)

Уважаемый(ая) _____

(Ф.И.О. собственника помещения или руководителя организации, с указанием должности, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое или иное лицо)

Собственник(и) помещения(й) в многоквартирном доме - инициатор(ы) общего собрания:

_____ (Ф.И.О. гражданина (ан) и / или наименование юридического лица с указанием принадлежащего (их) ему (им) помещения (й)) уведомляет(ют) Вас, что «__» _____ 20__ г. будет проведено общее собрание собственников помещений путем совместного присутствия для решения вопросов:

Повестка Общего собрания

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря собрания.
2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:
 - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;
 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
3. Вопросы для голосования в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете (данный пункт не включается в случае, если принято решение о формировании фонда на счете регионального оператора).
 - 3.1. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
 - 3.2. Об определении перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
 - 3.3. Об определении владельца специального счета.
 - 3.4. Об определении кредитной организации для открытия специального счета.
 - 3.5. Об определении источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.
 - 3.6. Об определении лица, уполномоченного на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
4. Об определении места для размещения решения общего собрания.
5. Об определении места хранения материалов общего собрания.

Собрание состоится «__» _____ 20__ г. по адресу: _____

Начало Собрания в ____ час. ____ мин.

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть осуществлено собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Представитель собственника помещения на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Для участия в Собрании и голосовании собственникам помещений при себе иметь паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, представителям собственников помещений – иметь паспорт и доверенность на участие в голосовании либо копию приказа о назначении на должность руководителя юридического лица.

Начало регистрации участвующих в Собрании с ____ час. ____ мин. Для определения кворума собрания необходимо зарегистрироваться не позднее 10 минут до начала собрания.

Голосование предлагается проводить путем передачи в счётную комиссию заранее подготовленных инициатором собрания листов голосования по указанным в повестке дня вопросам.

Ознакомиться с материалами и документами по вопросам повестки дня общего собрания можно по адресу: _____

с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г., ежедневно/по рабочим дням с ____ до ____ часов

С уважением, собственник (и) помещения (й) – инициатор(ы) общего собрания:

_____ (Фамилия Имя Отчество, тел., № кв.)
(подпись)

_____ (Фамилия Имя Отчество, тел., № кв.)
(подпись)

_____ (Фамилия Имя Отчество, тел., № кв.)
(подпись)

_____ (Фамилия Имя Отчество, тел., № кв.)
(подпись)

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ
вручения уведомления о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: _____

№ квартиры, нежилого помещения	Фамилия, имя, отчество собственника, наименование юридического лица (представителя)	Дата	Подпись

**ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ
собственников помещений и их представителей на общем собрании
собственников помещений в многоквартирном доме**

ПО АДРЕСУ: _____ " ____ " _____ 201__ г. с ____ час. ____ мин..

№ п/п	№ кварти- ры или № нежи- лого поме- щения по экс- плика- ции БТИ	Собственники помещений в МКД: /указываются: Фамилия, Имя, Отчество физических лиц, наименование юридических лиц/	Площадь помещения без учета балконов, лоджий (кв.м)			Заполняется лицом, присутствующим на общем собрании				
			Квартиры или нежилого помещения (кв.м)	находящаяся на праве собственности у собственника жилого или нежилого помещения, в соответствии с документом о праве собственности (кв.м)	Доля собственника помещения в праве собственности на общее имущество в МКД (%)	Фамилия, Имя, Отчество собственника или представителя собственника	Документ, удостоверяющий право собственности на помещене /наименование, дата выдачи/	Документ, удостоверяющий личность присутствующего на собрании	Подпись, присутствующего лица	Доля в праве собственности на общее имущество собственника, присутствующего на собрании (%)
Итого					100					

_____ /Ф.И.О. лица, ответственного за регистрацию, контактный телефон

**ПРИМЕРНЫЙ ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ,
проводимого путем совместного присутствия, по вопросам выбора способа формирования
фонда капитального ремонта и организации капитального ремонта общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме**

АДРЕС МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА _____
(город, улица, дом, корпус)

Дата проведения Собрания «__» _____ 20__ г. с __ час. __ мин. до __ час. __ мин.

Место проведения Собрания: _____
(указывается место проведения собрания, если местом проведения будет организация, указывается также номер
либо наименование помещения в здании)

Инициаторы Собрания: _____
(Ф.И.О. граждан(ина) и / или наименование юридического лица с указанием принадлежащего(их) ему(им) помещения(ий))

Регистрацию проводили: _____
(Ф.И.О. собственника(ов), проводивших регистрацию)

Присутствовали: собственники помещений и их доверенные лица согласно листу(ам) регистрации (прилагается)

Приглашенные лица:

(Ф.И.О., должность, наименование организации, при необходимости указываются реквизиты доверенности для участия в Собрании)

Повестка Общего собрания:

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря собрания.
2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:
 - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;
 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
3. Вопросы для голосования в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете (данный пункт не включается в случае, если принято решение о формировании фонда на счете регионального оператора).
 - 3.1. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
 - 3.2. Об определении перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
 - 3.3. Об определении владельца специального счета.
 - 3.4. Об определении кредитной организации для открытия специального счета.
 - 3.5. Об определении источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.
 - 3.6. Об определении лица, уполномоченного на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
4. Об определении места для размещения решения общего собрания.
5. Об определении места хранения материалов общего собрания.

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются _____ собственников, владеющих _____ кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;
- б) на собрании присутствуют _____ собственников и их представителей, владеющих _____ кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) присутствующие собственники своими голосами представляют _____% от всех голосов собственников в доме, что _____ подтверждает (не подтверждает) правомочность дальнейшего проведения собрания по объявленной повестке дня;
- г) - собрание объявляется открытым;
 - собрание объявляется несостоявшимся из-за отсутствия кворума, в дальнейшем общее собрание с такой же повесткой дня будет проведено в форме заочного голосования в соответствии с процедурой проведения общего собрания собственников помещений, установленной ст.ст. 45-48 ЖК РФ.
/в случае признания собрания не состоявшимся, протокол общего собрания подписывается членами счётной комиссии и инициаторами Собрания/
- д) голосование будет проводиться путём передачи в счётную комиссию заранее подготовленных инициативной группой листов голосования по указанным в повестке дня вопросам.

1. Об избрании членов счётной комиссии, председателя и секретаря собрания

Предложено: избрать счётную комиссию в составе ___ чел.:

(Ф.И.О. граждан с указанием принадлежащего(их) ему(им) помещения(й))

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих

«За» ___ %, «Против» _____ %, «Воздержались» ___ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об избрании счётной комиссии в составе ___ чел. в предложенном составе составляет _____ от числа голосов собственников, присутствующих на собрании,

(большинство / меньшинство)

решение _____

(принято / не принято)

2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

а) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

Итоги голосования: от общего числа голосов собственников

«За» ___ %, «Против» _____ %, «Воздержались» ___ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о выборе в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома – формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора составляет _____ % от общего числа голосов собственников помещений

б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Итоги голосования: от общего числа голосов собственников

«За» ___ %, «Против» _____ %, «Воздержались» ___ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о выборе в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете составляет _____ % от общего числа голосов собственников помещений

Решение:

Выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома _____
(указать выбранный способ формирования фонда)

решение _____

(принято / не принято)

3. Вопросы для голосования в случае принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете (данный пункт указывается в протоколе только в случае выбора специального счета в качестве способа формирования фонда капитального ремонта).

3.1. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

а) минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного на территории города Москвы;

Итоги голосования: от общего числа голосов собственников:

«За» ___ %, «Против» _____ %, «Воздержались» ___ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного на территории города Москвы составляет _____ % от общего числа голосов собственников

б) _____ рублей на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц (указывается размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, превышающий минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленного на территории города Москвы).

Итоги голосования: от общего числа голосов собственников:

«За» ___ %, «Против» _____ %, «Воздержались» ___ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении размера ежемесячного взноса на капитальный

ремонт в размере _____ рублей на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц (указывается размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, превышающий минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленного на территории города Москвы) составляет ____% от общего числа голосов собственников

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере _____ рублей на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц составляет ____% от общего числа голосов собственников,

решение _____
(принято / не принято)

3.2. Об определении перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

Предложено: определить перечень услуг и (или) работ, сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в следующем составе (нужное подчеркнуть):

а) в соответствии с региональной программой капитального ремонта;

Итоги голосования: от общего числа голосов собственников:

«За» ____ %, «Против» ____ %, «Воздержались» ____ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта составляет ____% от общего числа голосов собственников

б) в соответствии с приложением № 1 к настоящему протоколу.

Итоги голосования: от общего числа голосов собственников:

«За» ____ %, «Против» ____ %, «Воздержались» ____ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 1 к настоящему протоколу составляет ____% от общего числа голосов собственников

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с _____ составляет ____% от общего числа голосов собственников,

решение _____
(принято / не принято)

3.3. Об определении владельца специального счета.

Предложено: определить _____ владельцем специального счета.
(указать владельца специального счета)

Итоги голосования: от общего числа голосов собственников

«За» ____ %, «Против» ____ %, «Воздержались» ____ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении _____ владельцем специального счета составляет _____% от общего числа голосов собственников помещений

решение _____
(принято / не принято)

3.4. Об определении кредитной организации для открытия специального счета.

Предложено: определить _____ кредитной организацией для открытия специального счета.
(указать кредитную организацию)

Итоги голосования: от общего числа голосов собственников

«За» _____ %, «Против» _____ %, «Воздержались» _____ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении кредитной организацией для открытия специального счета составляет _____ % от общего числа голосов собственников помещений
решение _____
(принято / не принято)

3.5. Об определении источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.

Предложено: определить _____ источником финансирования специального счета.
(указать: дополнительные сборы (взносы), доходы, либо иное)

Итоги голосования: от общего числа голосов собственников

«За» _____ %, «Против» _____ %, «Воздержались» _____ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении источником финансирования содержания и обслуживания специального счета _____ составляет _____ % от общего числа голосов собственников помещений
решение _____
(принято / не принято)

3.6. Об определении лица, уполномоченного на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Предложено: определить уполномоченным лицом, наделенным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете _____
(ФИО, адрес регистрации)

Итоги голосования: от общего числа голосов собственников

«За» _____ %, «Против» _____ %, «Воздержались» _____ %.

Количество голосов «за» по решению вопроса об определении уполномоченного на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете составляет _____ % от общего числа голосов собственников
решение _____
(принято/не принято)

Решение:

определить уполномоченным лицом, наделенным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (данный абзац указывается в Протоколе только в случае принятия решения о формировании фонда капремонта на специальном счете) _____
(ФИО, адрес регистрации)

4. Об определении места для размещения результатов общего собрания

Предложено: выбрать местом для размещения решения общего собрания – _____
(указывается место)

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих

«За» _____ %, «Против» _____ %, «Воздержались» _____ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении места для размещения решения общего собрания с целью ознакомления с ними всех жителей многоквартирного дома общего _____
(указывается место)

составляет _____ от присутствующих на собрании
(большинство/меньшинство)

решение _____
(принято/не принято)

5. По вопросу определения места хранения материалов общего собрания

Предложено определить местом для хранения материалов общего собрания _____
(указывается место)

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих

«За» ____ %, «Против» ____ %, «Воздержались» ____ %.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об определении места хранения материалов общего собрания _____ составляет _____ от количества голосов собственников,
(указывается место) (большинство/меньшинство)
присутствующих на собрании.

решение _____
(принято/не принято)

Приложения к протоколу:

1. Протокол счѐтной комиссии в 1 экз. на ____ л.
2. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на ____ л. *(в случае, если общим собранием собственников помещений было принято решение о письменном голосовании на собрании, проводимом в очной форме)*
3. Реестр собственников помещений на «__» _____ 20__ г. в 1 экз. на ____ л.
4. Листы регистрации в 1 экз. на ____ л.
5. Образец уведомления собственников о проведении собрания в 1 экз. на ____ л.
5. Листы регистрации вручения уведомлений собственникам в 1 экз. на ____ л.

Счетная комиссия:

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

Председатель общего собрания _____
(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания _____
(расшифровка подписи)

**Перечень
услуг и (или) работ, сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме №___**

(город, улица)

№	Перечень услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Сроки выполнения услуг (работ) ¹
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем:	
1.1	электроснабжения	
1.2	теплоснабжения	
1.3	газоснабжения	
1.4	горячего водоснабжения	
1.5	холодного водоснабжения	
1.6	водоотведения (канализации)	
2	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	
3	Ремонт крыши	
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
5	Ремонт фасада	
6	Ремонт фундамента	
7	Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики	
8	Ремонт пожарного водопровода	
9	Ремонт или замена мусоропровода	
10	Ремонт или замена внутреннего водостока	
11	Разработка и проведение экспертизы проектной документации, осуществление строительного контроля, проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента	
12	Иные виды работ по капитальному ремонту ²	

- 1- в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 170 ЖК РФ сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определенные решением общего собрания, не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта
- 2- заполняется, если принято решение о размере взноса, превышающем установленный минимальный размер