**Порядок действий собственников для принятия решения о выборе способа накопления средств**

**и открытия специального счета**

До 2013 года включительно, участие собственников помещений в многоквартирном доме в финансировании капитального ремонта было добровольным, но с принятием поправок в Жилищный кодекс РФ и выходом закона Ленинградской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», с 2014 года это участие станет для всех обязательным.

В предоставленном Вам материале изложены основные требования Закона Ленинградской области, касающиеся действий Правительства, органов местного самоуправления, регионального оператора и самих собственников по системе финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Ленинградской области. **Данное пособие предназначено для граждан, представителей ТСЖ, жилищных кооперативов представителей общественных движений.** Оно содержит поэтапное описание алгоритма действий собственников помещений для реализации своих прав и обязанностей.

**Принятие решения о способе накопления средств**

После официального опубликования в СМИ утвержденной Правительством Ленинградской области Программы капитального ремонта, собственники помещений в течение двух месяцев обязаны принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта.

В течение первого месяца после опубликования Программы капитального ремонта собственники самостоятельно принимают решение на общем собрании о выборе одного из двух способов формирования фонда.

Если в течение одного месяца решение собственниками не будет принято и реализовано, собрание собственников созывается органом местного самоуправления не позднее, чем за один месяц до окончания двухмесячного срока.

В случае, если по истечении второго месяца решение о выборе способа формирования фонда не принято и не реализовано, формирование фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома будет осуществляться на счете регионального оператора(на основании решения органа местного самоуправления).

*Выбор способа формирования фонда капремонта.*

**Способ 1:**

***Формирование фонда на специальном счете в банке, владельцем счета выступают:***

* ТСЖ (только один дом или несколько домов, с числом квартир не более 30);
* ТСЖ (один дом или несколько домов, без ограничения числа квартир, но созданное до 17 июня 2011 года (до дня вступления в силу Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ);
* жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
* региональный оператор (в случае, когда собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета);

**Способ 2:**

***Формирование фонда на счете регионального оператора***

*Каждый из выбранных способов обладает своими особенностями.*

**При выборе владельцем специального счета ТСЖ, ЖСК**

**(на основании решения собственников помещений в доме)**

1) Региональный оператор выступает поручителем при кредитовании на проведение капитального ремонта;

2) Открытие, ведение и контроль заспециальным счетом осуществляется ТСЖ, ЖСК самостоятельно;

3) Обслуживание специального счета за счет дополнительных затрат собственников помещений;

4) Проценты по кредиту на капитальный ремонт уплачиваются в полном объеме самостоятельно;

5) Предоставление отчетности о состоянии счета в орган жилищного надзора самостоятельно;

6) Начисление платежей и их сбор осуществляется самостоятельно;

7) Ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту несут ТСЖ, ЖСК;

8) В случае недобора денежных средств для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источники финансирования:

а) Кредитование;

б) Дополнительные взносы;

в) Переход на счет регионального оператора.

**При выборе владельцем специального счета Регионального оператора**

**(на основании решения собственников помещений в доме)**

1) Контроль за счетом со стороны регионального оператора;

2) Организация приема платежей, ведение специального счета, начисление платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи осуществляется региональным оператором;

3) Предоставление отчетности о состоянии счета в орган жилищного надзора региональным оператором;

4) Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на основании конкурса;

5) Региональный оператор несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту;

6) Региональный оператор может субсидировать часть процентов по кредитам и займам;

7) Поручительство со стороны регионального оператора при кредитовании на проведение капитального ремонта;

8) Процент доходности от размещения временно свободных денежных средств ниже, чем на счете регионального оператора;

9) В случае недобора денежных средств для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источники финансирования:

а) Кредитование;

б) Дополнительные взносы;

в) Переход на счет регионального оператора;

10) Проценты по кредиту на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений.

**Формирование фонда капитального ремонта**

**на счете Регионального оператора**

1) Непрерывный контроль со стороны регионального оператора за своевременным внесением взносов каждым собственником помещений в фонд капитального ремонта (начисление пени, направление претензий, судебные взыскания (иски));

2) Не требуется кредитование собственников в случае недобора денежных средств на проведение капитального ремонта;

3) Более высокий процент доходности от размещения временно свободных денежных средств (за счет большего объема денежных средств в фонде);

4) Содержание счета за счет доходов регионального оператора, полученных от размещения временно свободных средств;

5) Ведение счета, начисление платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи осуществляется силами регионального оператора за счет доходов регионального оператора, полученных от размещения временно свободных средств и не ложится на плечи плательщиков;

6) Учредителем регионального оператора является Оренбургская область;

7) Предоставление отчетности о состоянии счета в орган жилищного надзора региональным оператором;

8) Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на основании конкурса;

9) Региональный оператор несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту

10) Оренбургская область несет субсидиарную ответственность за исполнением региональным оператором обязательств перед собственниками помещений.

**Срок наступления обязанности по уплате взносов**

Обязанность собственников жилых помещений по уплатевзносов на капитальный ремонт наступает по истечении четырех месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем официального опубликования региональной программы капитального ремонта.

**Открытие специальных счетов на проведение капитальных ремонтов**

***Специальный счет –*** *счет, открытый в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, денежные средства на котором сформированы за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете, и предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества.*

*Счета могут открываться только в российских банках, величина* ***собственных средств (капитала) которых составляет не менее 20 миллиардов рублей.***

*Перечень банков удовлетворяющих требованию Гражданского кодекса РФ об уставном капитале 20миллиардов рублей.*

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование банка |
| 1 | ЗАО ЮниКредит Банк |
| 2 | ЗАО АКБ "ЦентроКредит" |
| 3 | ООО "ХКФ Банк" |
| 4 | ОАО "МДМ Банк" |
| 5 | ОАО "АБ "РОССИЯ" |
| 6 | ГПБ (ОАО) |
| 7 | ОАО "Банк "Санкт-Петербург" |
| 8 | ОАО "МИнБ" |
| 9 | ОАО Банк ВТБ |
| 10 | ОАО "АЛЬФА-БАНК" |
| 11 | Банк "Возрождение" (ОАО) |
| 12 | ОАО КБ "Восточный" |
| 13 | ОАО АКБ "Связь-Банк" |
| 14 | ОАО "Сбербанк России" |
| 15 | ВТБ 24 (ЗАО) |
| 16 | ОАО Банк "Петрокоммерц" |
| 17 | ООО "Русфинанс Банк" |
| 18 | ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК" |
| 19 | ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК |
| 20 | ОАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" |
| 21 | ОАО "ТрансКредитБанк" |
| 22 | ОАО Банк "ОТКРЫТИЕ" |
| 23 | "НОМОС-БАНК" (ОАО) |
| 24 | ОАО "МТС-Банк" |
| 25 | ОАО АКБ "РОСБАНК" |
| 26 | ОАО "УРАЛСИБ" |
| 27 | ЗАО "Банк Русский Стандарт" |
| 28 | "ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО" |
| 29 | ЗАО КБ "Ситибанк" |
| 30 | ОАО "БИНБАНК" |
| 31 | ОАО "АК БАРС" БАНК |
| 32 | ОАО "Банк Москвы" |
| 33 | ОАО "ОТП Банк" |
| 34 | ОАО "Нордеа Банк" |
| 35 | ОАО "Промсвязьбанк" |
| 36 | ОАО Банк ЗЕНИТ |
| 37 | ЗАО "Райффайзенбанк" |
| 38 | ЗАО "КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК" |
| 39 | ОАО "МСП Банк" |
| 40 | ОАО "Россельхозбанк" |

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете.

На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только одного многоквартирного дома.

На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета.

В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

**Операции с денежными средствами на специальном счете**

Операции с денежными средствами фонда капитального ремонта могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества, при предоставлении следующих документов:

а) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества;

б) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества;

в) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору.

**Порядок перехода с одного способа формирования фонда капитального ремонта на другой**

а) со способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете на формирование фонда на счете регионального оператора: через месяцпосле направления владельцу счета соответствующего решения общего собрания.

б) формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора на формирование фонда на специальном счете: через 2 годапосле направления региональному оператору соответствующегорешения общего собрания.

**Региональная программа- *Региональная программа капитального ремонта*** – *перечень мероприятий, реализуемых в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества за счет средств бюджета Ленинградской области, местных бюджетов и формируемая на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области.*

Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет и включает в себя:

1. Перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области(за исключением домов, признанных аварийными и подлежащими сносу);
2. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества;
3. Плановый год проведения капитального ремонта общего имущества.

**Очередность включения домов в региональную программу**

1. **В первоочередном порядке включаются:**

а) дома, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения (при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта);

б) дома, необходимость проведения капитального ремонта которых определена в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2. **В обычном порядке,** в соответствии со следующими критериями:

- год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

- дата проведения последнего капитального ремонта общего имущества;

- полнота поступлений взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

**Проведение капитального ремонта общего имущества дома**

***Капитальный ремонт*** *— замена или восстанов­ление отдельных частей или целых конструкций, инженерно-технического оборудования дома для устранения их физического износа или разрушения, функционального износа и проведения работ по повышению уровня внутреннего благоустройства.*

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
2. Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
3. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**Порядок принятия решения о капитальном ремонте**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества по предложению лица осуществляющего управление многоквартирным домом (ТСЖ, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы, управляющая организация) или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, регионального оператора либо по собственной инициативе.
2. Не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт лицо, осуществляющее управление домом (ТСЖ, жилищные кооперативы и иные специализированные кооперативы,управляющая организация) или региональный оператор представляют собственникам предложения:

- о сроках начала ремонта;

- о перечне и объеме услуг и (или) работ;

- об их стоимости;

- о порядке и источниках финансирования;

- другие предложения по проведению ремонта.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и включает в себя:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водо-снабжения, водоотведения;
2. ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
3. ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
5. утепление и ремонт фасада;
6. установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
7. ремонт фундамента многоквартирного дома.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированного за счет данного превышения, может использоваться на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества.

**Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуги и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества**

Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества осуществляется путем заключения договоров с подрядными организациями, отбираемыми на конкурсной основе.

**Порядок приемки услуг и (или)работ**

**по капитальному ремонту общего имущества**

Приемка оказанных услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется комиссией с участием:

- представителей собственников (в том числе, в лице председателя совета дома);

- представителей регионального оператора;

- представителей органа местного самоуправления.

Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, заключают с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом МКД выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

**Обязательным приложением** к договору о формировании фонда капитального ремонта является описание состава общего имущества.

**Возврат средств фонда капитального ремонта**

1. **В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции** владелец специального счета или региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома.
2. **В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка,** на котором расположен многоквартирный дом, владелец специального счета, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

**Пошаговые действия собственников помещений в многоквартирном доме, для принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта**

После официального опубликования в СМИ утвержденной программы капитального ремонта, **собственники помещений обязаны в течение первого месяца** самостоятельно принять решение на общем собрании о выборе одного из двух способов формирования Фонда.

В случае, если в течение данного месяца решение собственниками не принято, не позднее чем за месяц до окончания двухмесячного срока, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников МКД для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

В случае, если собственники в течение 2-х месяцев не выбрали способ формирования фонда или выбранный способ не реализован, решение за них принимает орган местного самоуправления.

Для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта собственникам необходимо:

1. **Инициировать собрание.**

Инициатором собрания может выступать: председатель и (или) совет МКД, председатель и (или) правление ТСЖ и ЖСК, инициативная группа, созданная из числа собственников, любой собственник МКД, орган местного самоуправления.

1. **Формирование повестки днядля общего собрания собственников МКД (**Приложение 1, 6**)**.
2. **Извещение собственников помещений многоквартирного дома о проведении собрания** (Приложение 1,2,6).

Сообщение о проведении собрания направляется не позднее 10 дней до даты проведения собрания.

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.
6. **Проведение собрания.**
   1. Проведение собрания в очной форме.
      1. Собрание проводится путем совместного присутствия собственников помещений в данном МКД (либо лиц, действующих по доверенности (Приложение 3)) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.
      2. Регистрация участников собрания путем заполнения реестра регистрации собственников помещения в многоквартирном доме (Приложение № 1 к протоколу общего собрания (Приложение 4)).
      3. Установление правомочности собрания (собрание считается правомочным при участии собственников, обладающих не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме). Количество голосов определяется исходя из общей площади помещения собственника.
      4. Учет голосов по рассматриваемым вопросам повестки дня осуществляется председателем и (или) секретарем собрания (либо счетной комиссией, при ее наличии).
      5. Проведение собрания в заочной форме.
      6. В случае, если на собрании собственников в очной форме отсутствовал кворум, общее собрание собственников с такой же повесткой дня может быть проведено путем заочного голосования.
      7. Голосование осуществляется путем письменного оформления решения собственника (бюллетеня (Приложение 7)) и передачи его по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания в заочной форме.
      8. Установление правомочности собрания (собрание считается правомочным при условии поступления решений собственников (бюллетеней), обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, которые получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении собрания в заочной форме (Приложение 6).
7. **Оформление решения собственников МКД путем составления протокола общего собрания собственников** (Приложение 4).
8. **Направление копии протокола общего собрания собственников в адрес владельца счета (регионального оператора)в течение 5 дней с даты принятия решения.**
9. **Доведение (уведомление) до собственников МКД о решениях на общем собрании – не позднее чем через 10 дней со дня принятия решения** (Приложение 5).

Ниже представлены образцы документов.

***ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ***

**Приложение 1**

**С О О Б Щ Е Н И Е**

**о проведении общего собрания в очной форме собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Уважаемые собственники!**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. в \_\_\_\_\_ч 00 мин в помещении, расположенном по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. №\_\_\_\_\_\_ в соответствии со ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений дома №\_\_\_\_\_ по улице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ со следующей повесткой дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Определение размераежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома №\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. О выборе лица (лиц), уполномоченного(ых) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с владельцем счета (региональным оператором) по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).*
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета.
7. Утверждение перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Ознакомиться с информацией, предлагаемой на рассмотрение общего собрания вы можете у инициаторов собрания по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_час.до \_\_\_\_\_\_час. с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г.

С уважением, инициаторы собрания:

Правление ТСЖ/ЖСК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (ФИО, подписи, адрес)

(Совет многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, подписи, адрес))

(Инициативная группа собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, подписи, адрес))

«\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ год

**Приложение 2**

**Р Е Е С Т Р**

**вручения/направлениясообщений (уведомления)о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в форме очного (заочного) собрания**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО  собственника помещения | Номер помещения (квартиры) | Способ уведомления (в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ) | Дата вручения/направления/извещения собственников о проведении общего собрания | Подпись (при личном вручении) |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

«\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись, ФИО лица, составившего реестр)

**Приложение 3**

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года

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

(Фамилия, имя, отчество Доверителя)

« \_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19 \_\_\_ года рождения.

Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(кем выдан)

проживающий (ая) по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес места регистрации Доверителя)

являющийся собственником жилого/нежилого помещения (свидетельство на право собственности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кв. \_\_ и общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. метров, настоящей **доверенностью уполномочиваю гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**Фамилия, имя, отчество)

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_19\_\_\_ года рождения, Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(кем выдан)

проживающему по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д. №\_\_\_ кв. \_\_\_,

**быть моим представителем на общих собраниях собственников многоквартирного дома** (очередных и внеочередных) расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_, принимать решения и голосовать (в т.ч. в заочной форме) по вопросам, указанным в повестке дня, согласно ст. 44 Жилищного кодекса РФ.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия, сроком на \_\_\_\_ года.

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

(собственноручная подпись и полная расшифровка подписи Доверенного)

Настоящая подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество Доверителя)

удостоверяется в соответствии с п. 4, 5 ст. 185 Гражданского кодекса РФ:

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

(должность руководителя организации) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

**Комментарии к доверенности:**

Доверенность на право представления интересов, кроме нотариуса, может быть удостоверена по месту работы, учебы, месту жительства (ЖЭУ, ТСЖ, ЖСК, Управляющей организации), месту стационарного лечения доверителя.

Данная доверенность приравнивается к нотариально удостоверенной доверенности.

В случае, если в течение срока действия доверенности доверитель меняет место работы или место жительства; прекращает учебу или выписывается из стационарного лечебного учреждения, то доверенность не прекращает своего действия до окончания срока, указанного в самом тексте доверенности.

Срок действия доверенности может составлять до 3-х лет, если срок действия доверенности не указан, то она действительна в течение 1-го года.

Доверенность может быть с правом передоверия или без права передоверия, но в доверенности должен быть указан только приемлемый вариант для Вашего случая.

**Предложенный образец документа и комментарии являются примерными и не носят официального характера.**

**Приложение 4**

**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. № \_\_\_\_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Форма проведения: **очное собрание (*заочное голосование*)**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст. 44-48 ЖК РФ).

Общая площадь помещений собственников в МКД \_\_\_\_\_\_кв.метров, общее число голосов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь помещений собственников в МКД, присутствующих на собрании (в соответствии с реестром регистрации) собственников помещений \_\_\_\_\_\_\_кв. м., что составляет \_\_\_\_% от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Номера помещений собственников и количество голосов, не принявших участие в общем собрании:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

Номера помещений и количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома №\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. О выборе лица (лиц), уполномоченного(ых) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с владельцем счета (региональным оператором) по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).*
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета.
7. Утверждение перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**Голосование по вопросам повестки дня:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Пункты повестки дня** | **Результаты голосования** (количество голосов/ %) |
| 1. | О выборе председателя собрания собственников помещений МКД. |  |
| Голосование по кандидатуре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО). | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |
| О выборе секретаря общего собрания собственников помещений МКД. |  |
|  | Голосование по кандидатуре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО). | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |
| 2. | О выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на: |  |
|  | *а) счете регионального оператора;* | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |
|  | *б) специальном счете.* | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |
| 3. | Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_ в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в размере, установленном нормативным правовым актом Ленинградской области или в размере, превышающем установленный нормативным правовым актом Ленинградской области) | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |
| 4. | О выборе лица(лиц) уполномоченного(ых) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с владельцем счета (региональным оператором)по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома. |  |
|  | Голосование по кандидатуре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО). | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |
| 5. | О выборе владельца специального счета *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете):* |  |
|  | *а) региональный оператор (наименование, ИНН, ОГРН);* | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |
|  | *б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив(наименование, ИНН, ОГРН).* | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |
| 6. | Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета. |  |
|  | Источником финансирования расходов по содержанию специального счета определить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |
| 7. | Утверждение перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: |  |
|  | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  … | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |
| 8. | Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. |  |
|  | Кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выбрать*(наименование, ИНН, ОГРН)*. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ПРОТИВ - | \_\_\_\_\_\_ | % | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - | \_\_\_\_\_\_ | % | |

**Решения по вопросам повестки дня:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Пункты повестки дня** | **Количество голосов/%** |
| 1. | Председателем собрания собственников помещений МКД избран: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО) |  |
| Секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома избран:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО) |  |
| 2. | Выбран способ формирования фонда капитального ремонта МКД № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на: *счете регионального оператора (специальном счете).* |  |
| 3. | Утвержден размер ежемесячного взноса на проведение капитальный ремонт МКД № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_ в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |
| 4. | Лицом(лицами) уполномоченным(ыми) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома уполномоченным собственниками помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с владельцем счета (региональным оператором)по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного домавыбран(ы):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО). |  |
| 5. | Владельцем специального счета определен*(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете):*  *региональный оператор (наименование, ИНН, ОГРН); (ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (наименование, ИНН, ОГРН)).* |  |
| 6. | Источником финансирования расходов по содержанию специального счета определен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |  |
| 7. | Утвержден перечень услуг и (или) работ, срокипроведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  … |  |
| 8. | Кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет определена: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование, ИНН, ОГРН)*. |  |

Приложение:

1. Реестр вручения/направления сообщений (уведомления) о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_ л.

2. Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_ л. (при очном голосовании).

3. Копии доверенностей лиц, участвующих в собрании - \_\_\_ шт. на \_\_\_\_ л.

4. Бюллетени для голосования - \_\_\_ шт. на \_\_\_\_ л. (при заочном голосовании)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель собрания | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| Секретарь собрания | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1

к протоколу № \_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Р Е Е С Т Р**

**регистрации собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, участвующих в общем собрании собственников помещений дома в форме очного собрания**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО  собственника помещения | Номер помещения (квартиры) | Площадь помещения по документу о праве собственности | Представитель собственника (если имеется) и реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия | Подпись |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | |  |  |  |  |

**Приложение 5**

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**по итогам проведенного общего собрания собственников**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года (для заочного голосования указывается период) проводилось общее собрание собственников помещений дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. По итогам очного (заочного) голосования были приняты следующие решения.

1. Председателем собрания собственников помещений многоквартирного дома избран \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО). Секретарем собрания собственников помещений многоквартирного дома избран \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО).
2. Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на

*а) счете регионального оператора;*

*б) специальном счете, открытом на имя регионального оператора;*

*в) специальном счете, принадлежащем ТСЖ, жилищному кооперативу и или иному специализированному потребительскому кооперативу.*

3. Принято решение об утверждении размера ежемесячного взносана капитальныйремонт многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Лицом(ами), уполномоченным(и)на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с владельцем счета (региональным оператором) по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного домавыбран(ы): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО).

5. Владельцем специального счетаопределен:*(наименование, ИНН, ОГРН)*.

6. Источником финансирования расходов по содержанию специального счетаопределен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Утвержден следующий перечень услуг и (или) работ, сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет определена: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование, ИНН, ОГРН)*.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель собрания | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| Секретарь собрания | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение 6**

**С О О Б Щ Е Н И Е**

**о проведении общего собрания в заочной форме собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Уважаемые собственники!**

С «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года с \_\_\_\_часов 00 минут по «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_года до \_\_\_\_ часов 00 минут в соответствии с ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений дома №\_\_\_\_\_\_ по улице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в заочной форм**е. Заполненные бюллетени будут приниматься с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года с \_\_\_\_\_часов 00 минут до \_\_\_\_\_\_часов 00 минут «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года в помещении, расположенном по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. №\_\_\_.

Окончание приема бюллетеней \_\_\_\_\_ часов 00 минут «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома №\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. О выборе лица (лиц), уполномоченного(ых) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с владельцем счета (региональным оператором) по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).*
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета.
7. Утверждение перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Ознакомиться с информацией, предлагаемой на рассмотрение общего собрания, получить бюллетень для голосования, вы можете у инициаторов собрания по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_\_\_с \_\_\_\_\_\_час.до \_\_\_\_\_\_час. с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г.

С уважением, инициаторы собрания:

Правление ТСЖ/ЖСК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (ФИО, подписи, адрес)

(Совет многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, подписи, адрес))

(Инициативная группа собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, подписи, адрес))

«\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ год

**Приложение 7**

**БЮЛЛЕТЕНЬ**

для голосования **в заочной форме** собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом №\_\_\_

(населенный пункт)

1. Собственник помещения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО собственника помещения, сведения о представителе по доверенности)

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

1. Номер помещения (квартиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Документ о праве собственности на помещение (реквизиты): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Общая площадь помещения собственника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров.
2. Количество голосов, принадлежащих собственнику помещений: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома №\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. О выборе лица (лиц), уполномоченного(ых) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с владельцем счета (региональным оператором) по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).*
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета.
7. Утверждение перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**Решения по вопросам повестки дня:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Пункты повестки дня** | **Голосование(отмечается только один вариант)** |
| 1. | О выборе председателя собрания собственников помещений МКД. |  |
| Голосование по кандидатуре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО). | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |
| О выборе секретаря общего собрания собственников помещений МКД. |  |
|  | Голосование по кандидатуре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО). | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |
| 2. | О выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на: |  |
|  | *а) счете регионального оператора;* | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |
|  | *б) специальном счете.* | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |
| 3. | Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_ в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в размере, установленном нормативным правовым актом Ленинградской области или в размере превышающем установленный нормативным правовым актом Ленинградской области) | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |
| 4. | О выборе лица(лиц) уполномоченного(ых) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с владельцем счета (региональным оператором) по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома. |  |
|  | Голосование по кандидатуре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО). | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |
| 5. | О выборе владельца специального счета *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете):* |  |
|  | *а) региональный оператор (наименование, ИНН, ОГРН);* | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |
|  | *б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (наименование, ИНН, ОГРН).* | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |
| 6. | Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета. |  |
|  | Источником финансирования расходов по содержанию специального счета определить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |
| 7. | Утверждение перечня услуг и (или) работ, сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: |  |
|  | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  … | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |
| 8. | Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. |  |
|  | Кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выбрать*(наименование, ИНН, ОГРН)*. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | ЗА | \_\_\_\_\_\_ |  | | ПРОТИВ | \_\_\_\_\_\_ |  | | ВОЗДЕРЖАЛСЯ | \_\_\_\_\_\_ |  | |

Собственник помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(или его представитель) (Подпись) (ФИО)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 год

\*Заполненный бюллетень подлежит передаче по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_\_\_до \_\_\_\_\_\_\_ час. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. (время и дата окончания голосования).

\*\*В случае голосования представителя обязательно приложение копии довере