

ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ КРЕДИТА И СРЕДСТВ ФОНДА ЖКХ

1. ПРИМЕРНАЯ ФОРМА СООБЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Приведенный в настоящей примерной форме перечень вопросов повестки дня общего собрания не носит обязательного характера. Решения по отдельным вопросам могут быть приняты не одновременно, а на разных общих собраниях. **Внимание!** Вопросы, по которым обязательно должно быть принято решение в соответствии с законодательством, в том числе для получения финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, указаны в приведенных сносках. Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при подготовке текста сообщения о созыве общего собрания их **рекомендуется удалить**

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

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

Инициатор(ы) общего собрания¹: _____
для управляющей организации - полное наименование, ОГРН

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

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование².

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

дата³, время, место, адрес проведения очного обсуждения

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование⁴, оформляются путем заполнения бюллетеня для голосования и передаются _____

место или адрес для передачи решений в письменной форме

Окончание приема решений собственников: _____ (дата, время)

¹Инициатором общего собрания для принятия решения о проведении капитального ремонта могут быть собственник, собственники помещений в многоквартирном доме, управляющая организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом по договору управления (ч. 2, 4, 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, далее - ЖК РФ).

²Общее собрание в форме очно-заочного голосования проводится путем очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия (собственниками помещений) решений по вопросам, поставленным на голосование, а также путем передачи решений собственников помещений в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ). В соответствии с изменениями от 25.05.2020 собрание может проводиться в форме заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ).

³Не ранее десяти дней со дня размещения сообщения о проведении общего собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

⁴Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 41 ст. 48 ЖК РФ).

Повестка дня общего собрания⁵:

1. Об обращении за предоставлением финансовой поддержки на проведение капитального ремонта и утверждении лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения в уполномоченный орган на получение финансовой поддержки ГК-Фонд содействия реформированию ЖКХ⁶
2. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме⁷:
 - 2.1. о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
 - 2.2. о предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту⁸;
 - 2.3. о сроках проведения капитального ремонта⁹;
 - 2.4. об источниках финансирования капитального ремонта;
 - 2.5. о лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
3. О получении кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме¹⁰.
4. Об определении существенных условий кредитного договора¹¹.
5. О погашении за счет фонда капитального ремонта кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом¹².
6. *О замене (выборе иной) кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта*¹³.
7. *О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт*¹⁴.
8. О порядке использования средств финансовой поддержки¹⁵.

⁵Повестка дня общего собрания должна включать вопросы, указанные в ч. 51 ст. 189 ЖК РФ, для принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также вопросы, принятие решений по которым является условием получения средств финансовой поддержки, в том числе за счет средств Фонда ЖКХ.

⁶Постановление Правительства РФ от 17 января 2017 г. N 18 "Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов" (далее – Правила).

⁷Обязательный для решения на общем собрании вопрос согласно ч. 5 ст. 189 ЖК РФ.

⁸В соответствии с изменениями, внесенными в ч. 5 ст. 189 ЖК РФ Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ.

⁹Срок окончания работ может устанавливаться до представления субъектом РФ в Фонд ЖКХ отчета о выполненных работах, который должен быть представлен не позднее 31 декабря года, следующего за годом подачи заявки субъекта РФ (п.31 Правил).

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

¹¹Обязательный для решения на общем собрании вопрос при привлечении кредита на капитальный ремонт (см. п.12 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

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

¹³Вопрос включается в повестку дня в случае, если условием предоставления банком кредита является открытие в нем специального счета.

¹⁴Вопрос включается в повестку дня, если в ходе переговоров с банком становится очевидным, что получение кредита невозможно без установления дополнительного взноса. А также, в случае необходимости проведения работ, которые не разрешено финансировать за счет средств фонда капремонта, сформированного в рамках минимального размера взноса.

¹⁵Средства могут расходоваться только на цели капитального ремонта, указанные в статье 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе для: оплаты работ по капитальному ремонту; разработки проектной документации; оплаты услуг по строительному контролю; погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами; оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

9. Об определении полномочий по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на специальный счет¹⁶.

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

11. О месте хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование¹⁷.

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться _____

порядок ознакомления, место или адрес

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

Бюллетень для голосования _____

способ направления, место, адрес получения бюллетеня для голосования

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

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

– собственникам помещений - паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;

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

Доверенность физического лица может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законодательством и учредительными документами. Доверенность также может быть удостоверена нотариально¹⁸.

¹⁶Вопрос включается в повестку дня общего собрания в случае, если ранее решением общего собрания не были определены полномочия управляющей организации, ТСЖ (ЖСК) применять меры для взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

¹⁷Вопрос включается в повестку дня, если решение об этом не было принято ранее на общем собрании либо если целесообразно принять иное решение о хранении протокола и решений собственников по вопросам повестки дня данного общего собрания.

¹⁸См. ч. 2 ст. 48 ЖК РФ, пп. 3 и 4 ст. 1851 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. ПРИМЕРНАЯ ФОРМА БЮЛЛЕТЕНЯ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ КРЕДИТА И СРЕДСТВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ

Внимание! Приведенные в настоящей примерной форме бюллетеня голосования предложения по решениям вопросов повестки дня не носят обязательного характера. Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при подготовке бюллетеня для голосования по вопросам общего собрания их **рекомендуется удалить**.

РЕШЕНИЯ

**собственника помещения по вопросам повестки дня
внеочередного общего собрания собственников помещений
в форме очно-заочного голосования**

в многоквартирном доме по адресу: _____

Дата, время очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания:

« ___ » _____ 20__ г., ___ час. ___ мин.

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, передаются _____

_____ *Место или адрес для передачи решений в письменной форме*

Окончание приема решений собственников: « ___ » _____ 20__ г. до ___ час. ___ мин.

Сведения о лице, участвующем в голосовании:

Собственник помещения (жилого, нежилого) № _____

_____ *Фамилия, имя, отчество гражданина, наименование и ОГРН юридического лица*

Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме:

Общая площадь помещения (жилого, нежилого) № _____ – _____ кв. м.

Доля собственника в праве собственности на помещение _____ (в долях или %).

Если Вам принадлежит в многоквартирном доме более одного помещения, укажите сведения по каждому помещению:

Сведения о представителе собственника помещения:

_____ *фамилия, имя, отчество, наименование представителя собственника, сведения о доверенности на*

_____ *голосование (доверенность или копия доверенности должна быть приложена к решению)*

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ, И РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

Внимание! По каждому вопросу, поставленному на голосование, решение принимается путем выбора **только одного из возможных вариантов**: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Решение, принятое с нарушением данного требования, в соответствии с частью 6 статьи 48 ЖК РФ не будет учитываться при подсчете голосов для принятия решения общим собранием по данному вопросу.

Пожалуйста, поставьте свою подпись в выделенном поле, соответствующем принятому Вами решению, поставьте прочерк в двух других вариантах.

Вопрос 1. Об обращении за предоставлением финансовой поддержки на проведение капитального ремонта и утверждению лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения в уполномоченный орган на получение финансовой поддержки ГК-Фонд содействия реформированию ЖКХ

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить _____
полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК)
от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме обратиться в
уполномоченный _____ орган _____ уполномоченный _____ орган _____ государственной
власти¹⁹ _____

наименование органа государственной власти и субъекта РФ

за предоставлением мер финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора займа или кредитного договора²⁰, других мер финансовой поддержки.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 2. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

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

ПРЕДЛОЖЕНО: включить в состав услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме следующие услуги и работы из числа входящих в перечень услуг и работ, которые могут финансироваться за счет средств, формируемых исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт²¹:

1) _____ ;

капитальный ремонт, замена, др., с указанием объекта общего имущества и необходимых сведений (места расположения, количества, др.), разработка проектной документации на проведение капитального ремонта, осуществление строительного контроля

2) _____ ;

3) _____ .

¹⁹Как правило, таким органом является министерство, управление, комитет или департамент, отвечающий на региональном уровне за ЖКХ и капитальный ремонт МКД. Если у Вас вызвало затруднение получение контактов специалиста, отвечающего за подготовку заявки, Вы можете обратиться на горячую линию Фонда ЖКХ - 8-800-700-89-89 (звонок бесплатный).

²⁰Пп. (е) п.2 Правил.

²¹В случае если предлагаются услуги и (или) работы, не входящие в перечень, установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), и дополнительный перечень, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ, в бюллетень голосования включаются отдельно вопросы о перечне таких услуг и работ, смете расходов на их оказание и (или) проведение, источнике финансирования - дополнительных взносах и др.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

2.2. О предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (*планируемую общую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту*) в сумме _____ (_____) рублей.

Цифрами и прописью

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

2.3. О сроках проведения капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести капитальный ремонт в сроки:

начало – не позднее _____, окончание - не позднее²² _____.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

2.4. Об источниках финансирования капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить источниками финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счете, кредитные средства и средства бюджетной поддержки, в случае предоставления такой поддержки.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицом ²³, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты,

фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 3. О получении кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить _____
полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

обратиться в _____ для получения кредита
полное наименование кредитной организации

²²Срок окончания работ может устанавливаться до представления субъектом РФ в Фонд ЖКХ отчета о выполненных работах, который должен быть представлен не позднее 31 декабря года, следующего за годом подачи заявки субъекта РФ (п.31 Правил).

²³Хотя в п. 5 ч. 5¹ статьи 189 ЖК РФ указано на необходимость определения одного лица, представляющего всех собственников помещений в доме, общему собранию может быть предложено выбрать нескольких лиц для участия в приемке работ, в том числе на случай, если кто-то из уполномоченных лиц не сможет принять участия в работе приемочной комиссии. Представителем собственников помещений может быть и стороннее лицо – специализированная организация, специалист в области строительного контроля.

на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и заключить (подписать) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме кредитный договор на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 4. Об определении существенных условий кредитного договора.

ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить следующие условия кредитного договора:

1) Цель получения кредита: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пункте (пунктах)___ предложения по вопросу 2.1., поставленному на голосование.

2) Сумма кредита: до _____ (_____) рублей.
цифрами *прописью*

3) Срок кредитного договора: _____ месяцев²⁴.

4) Процентная ставка за пользование кредитом: до _____ (_____) %.
цифрами *прописью*

5) Порядок погашения кредита: _____

6) Порядок уплаты процентов за пользование кредитом: _____

7) _____

другие существенные условия в соответствии с проектом кредитного договора

8) Счет для зачисления средств кредита: специальный счет, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 5. О погашении за счет фонда капитального ремонта кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) определить источником погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом средства фонда капитального ремонта, формирующегося на специальном счете;

2) поручить владельцу специального счета в приоритетном порядке осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом в соответствии с условиями кредитного договора.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

²⁴В соответствии с п.6 Правил финансовая поддержка предоставляется: на возмещение части расходов на уплату процентов - в размере прогнозных расходов за весь срок действия договора займа или кредитного договора, но не более чем за 7 лет.

Вопрос 6. О замене (выборе иной) кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) заменить кредитную организацию _____,
полное наименование кредитной организации

в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта, на кредитную организацию _____

полное наименование кредитной организации для открытия специального счета

для открытия нового специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

2) поручить владельцу специального счета _____,
полное наименование организации - владельца специального счета

в течение десяти²⁵ календарных дней после получения протокола общего собрания, содержащего соответствующее решение, открыть новый специальный счет в

_____,
полное наименование кредитной организации для открытия нового специального счета

перечислить все денежные средства со специального счета, открытого в _____,

полное наименование кредитной организации, в которой был открыт специальный счет

на новый специальный счет и закрыть прежний специальный счет;

3) владельцу специального счета в срок не позднее трех рабочих дней уведомить собственников помещений в многоквартирном доме об открытии нового специального счета с указанием его реквизитов, о перечислении на новый специальный счет средств фонда капитального ремонта с указанием перечисленной суммы, о закрытии прежнего специального счета путем размещения соответствующего сообщения (сообщений) в местах, определенных для размещения сообщения об общем собрании.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 7. О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: с целью выполнения условий банка для предоставления кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме утвердить размер взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт в размере _____ руб. в расчете на 1 кв. метр общей площади помещений собственников в многоквартирном доме, начиная с

указать срок, с которого начинается уплата взноса в повышенном размере - календарный месяц года или «начиная с календарного месяца года, в котором банком принято положительное решение о предоставлении кредита», др.

и до полного погашения кредита на капитальный ремонт и уплаты процентов по кредиту.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 8. О порядке использования средств финансовой поддержки.

ПРЕДЛОЖЕНО:

владельцу специального счета - _____,
полное наименование организации – владельца специального счета

использовать предоставленные средства финансовой поддержки, зачисленные на _____

²⁵В соответствии с ч. 5 ст. 170 ЖК РФ срок для открытия специального счета - не позднее 15 дней, если более ранний срок не установлен решением общего собрания. В соответствии с ч. 5 ст. 176 ЖК РФ срок для перечисления средств и закрытия специального счета - 10 дней.

специальный счет, на цели _____²⁶.
указать цели использования средств финансовой поддержки - погашение кредита, полученного и использованного на капитальный ремонт, уплаты процентов по кредиту, финансирования работы (работ) по капитальному ремонту.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 9. Об определении полномочий по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на специальный счет²⁷.

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

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) определить лицом, уполномоченным осуществлять функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме _____;
полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК)

2) порядок выбора подрядной организации для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается техническим заказчиком по согласованию с _____

28

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 11. О месте хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование²⁹

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____

место или адрес

²⁶Цели использования средств финансовой поддержки должны соответствовать требованиям законодательства (см. ч. 1 ст. 174 ЖК РФ), целям и условиям предоставления финансовой поддержки, определенным федеральным законом, законом субъекта РФ, нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами, в соответствии с которыми предоставлена финансовая поддержка (см. ч. 1 ст. 191 ЖК РФ).

²⁷Вопрос ставится на голосование в случае, если ранее решением общего собрания не были определены полномочия управляющей организации, ТСЖ (ЖСК, ЖК) применять меры для взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

²⁸Полномочия по согласованию порядка выбора подрядчика могут быть предоставлены совету многоквартирного дома, лицу (лицам) из числа собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченному(ым) от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, др.

²⁹Вопрос включается в повестку и бюллетень голосования, если ранее такое решение не было принято общим собранием или целесообразно определить иное место для протокола и решений данного общего собрания.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Мною подписано собственноручно:
Собственник помещения

подпись _____ *фамилия, имя, отчество голосовавшего лица*

« ____ » _____ 20 ____ г.

Представитель собственника помещения (доверенность, копия доверенности прилагается)

подпись _____ *фамилия, имя, отчество голосовавшего лица*

« ____ » _____ 20 ____ г.

2. ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ КРЕДИТА И СРЕДСТВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Внимание! Приведенные в настоящей примерной форме протокола общего собрания решения по вопросам повестки дня не носят обязательного характера. В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации протокол общего собрания оформляется в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр (далее – Требования). Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при оформлении протокола общего собрания **рекомендуется удалить**.

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

от « ____ » _____ 20__ г.³⁰ № ____

адрес, по которому передавались оформленные в
письменной форме решения собственников³³

« ____ » _____ 20__ г. - « ____ » _____ 20__ г.
дата начала и дата окончания общего собрания³²

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ³⁴ по адресу:

_____ в форме очно-заочного голосования³⁵

Дата и время проведения очного обсуждения: « ____ » _____ 20__ г., ____ час. ____ мин.

Место проведения очного обсуждения³⁶: _____

Дата начала заочного голосования³⁷ « ____ » _____ 20__ г.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме « ____ » _____ 20__ г., до ____ час. ____ мин.

³⁰Дата составления протокола – обязательный реквизит протокола (п. 4 «б» Требований), которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания (п. 6 Требований). Протокол составляется в письменной форме не позднее чем через 10 календарных дней после проведения общего собрания (п. 2 Требований).

³¹Дата и место проведения общего собрания - обязательный реквизит протокола общего собрания (п. 4 «в» Требований). Место и дата проведения общего собрания должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении о проведении общего собрания (п. 8 Требований).

³²Для собрания, которое продолжалось несколько дней (п. 8 Требований).

³³Для собрания в форме очно-заочного голосования (п. 8 Требований).

³⁴Заголовок к содержательной части протокола общего собрания – обязательный реквизит протокола (п. 4 «г» Требований); должен содержать адрес многоквартирного дома, вид общего собрания (годовое, внеочередное), форму его проведения (очное, заочное, очно-заочное-голосование) и место и дату проведения общего собрания (п. 9 Требований).

³⁵ При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования голосование осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4¹ ст. 48 ЖК РФ). При принятии решений общего собрания учитываются как решения собственников, принятые во время очного обсуждения вопросов повестки дня, так и переданные до окончания установленного срока в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

³⁶Место, адрес, по которому проводилось очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания.

³⁷Не может быть ранее даты очного обсуждения.

решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование

Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений³⁸

Инициатор(ы) общего собрания³⁹:

для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами;

для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое (юридическое) лицо, и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение.

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания⁴⁰ -

Председатель общего собрания⁴¹:

Секретарь общего собрания⁴²:

Лица, проводившие подсчет голосов⁴³:

Лица, принявшие участие в общем собрании⁴⁴:

Присутствующие⁴⁵ на очном обсуждении собственники помещений в многоквартирном доме и их представители: список прилагается, приложение № 4.

³⁸ Место, адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме.

³⁹ П. 12 «а» Требований. Инициатором общего собрания по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта, могут быть собственник, собственники помещений в данном многоквартирном доме, управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления (ч. 2, 4, 7 ст. 45 ЖК РФ)

⁴⁰ В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ. Если сообщение направлялось собственникам, сделать ссылку на приложение к протоколу - «Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания».

⁴¹ Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании председателя общего собрания, включен в повестку дня общего собрания (п. 12 «б» Требований). При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание председателя общего собрания не включается в повестку дня общего собрания, поэтому указываются сведения о лице, исполняющем функции председателя общего собрания на очном обсуждении, которым может быть инициатор общего собрания или лицо, определенное инициатором общего собрания.

⁴² Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании секретаря общего собрания включен в повестку дня общего собрания (п. 12 «б» Требований). При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание секретаря общего собрания не включается в повестку дня общего собрания, поэтому указываются сведения о лице, исполняющем функции секретаря общего собрания, которым может быть инициатор общего собрания или лицо, определенное инициатором общего собрания для ведения протокола общего собрания.

⁴³ Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании лиц, проводивших подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания (п. 12 «б» Требований). При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание лиц, проводивших подсчет голосов, не включается в повестку дня общего собрания. Указываются сведения о лицах, которые проводили подсчет голосов собственников, поданных по вопросам повестки дня в письменных бюллетенях. Такими лицами могут быть инициатор(ы) общего собрания или лица, определенные инициатором общего собрания для подсчета голосов, либо лица, избранные собственниками помещений ранее в состав постоянно действующей счетной комиссии общих собраний.

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

⁴⁵ Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании должны включать информацию, указанную в п. 13 «а» и «б» Требований (см. пример приложения № 4 и 5). Список присутствующих на общем собрании является обязательным приложением к протоколу общего собрания.

Принявшие участие в голосовании⁴⁶ (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список прилагается, приложение № 6.

Приглашенные⁴⁷ на очное обсуждение: список прилагается, приложение № 5.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: _____ кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - _____.

Количество голосов собственников определено _____
исходя из общей площади принадлежащих собственникам помещений

(1 кв. м – 1 голос) или исходя из доли собственников в праве общей собственности на общее имущество в доме

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании⁴⁸ - _____.

Общее собрание _____ **кворум**⁴⁹, _____ **принимать решения.**
имеет, не имеет *правомочно, неправомочно*

Повестка дня общего собрания⁵⁰

1. Об обращении за предоставлением финансовой поддержки на проведение капитального ремонта и утверждении лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения в уполномоченный орган на получение финансовой поддержки ГК-Фонд содействия реформированию ЖКХ.
2. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:
 - 2.1. о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
 - 2.2. о предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
 - 2.3. о сроках проведения капитального ремонта;
 - 2.4. об источниках финансирования капитального ремонта;
 - 2.5. о лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
3. О получении кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
4. Об определении существенных условий кредитного договора.
5. О погашении за счет фонда капитального ремонта кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом.

⁴⁶ Сведения не указаны в Требованиях как обязательные, но именно эти сведения отражают участие собственников помещений в общем собрании в форме очно-заочного голосования и дают возможность сделать обоснованный вывод о кворуме общего собрания (см. пример приложения № 6).

⁴⁷ Сведения о приглашенных на общее собрание лицах должны включать информацию, указанную в п. 14 Требованиях (см. пример приложения № 4).

⁴⁸ Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – обязательные сведения (п. 12 «д» Требованиях). Учитываются голоса всех собственников помещений, передавших свои решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, как в ходе очного обсуждения, так и до окончания срока приема решений собственников.

⁴⁹ Обязательные сведения (п. 12 «з» Требованиях). Согласно ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме. Кворум собрания в форме очно-заочного голосования определяется исходя из числа голосов собственников (представителей собственников), принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме).

⁵⁰ Обязательные сведения (п. 12 «ж», п. 16 Требованиях). Вопросы в повестке дня указываются в соответствии с уведомлением о проведении общего собрания (п. 16 Требованиях).

6. О замене (выборе иной) кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

7. О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт⁵¹.

8. О порядке использования средств финансовой поддержки.

9. Об определении полномочий по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на специальный счет⁵².

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

11. О месте хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование⁵³.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Вопрос 1. Об обращении за предоставлением финансовой поддержки на проведение капитального ремонта и утверждении лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения в уполномоченный орган на получение финансовой поддержки ГК-Фонд содействия реформированию ЖКХ.

СЛУШАЛИ: ⁵⁴

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

ПРЕДЛОЖЕНО: ⁵⁵ уполномочить _____
полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК)

от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме обратиться в уполномоченный орган государственной власти _____

наименование уполномоченного органа государственной власти/ наименование субъекта РФ

за предоставлением мер финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора займа или кредитного договора, других мер финансовой поддержки.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений⁵⁶ с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

⁵¹ Вопрос включается в повестку дня, если в ходе переговоров с банком становится очевидным, что получение кредита невозможно без установления дополнительного взноса.

⁵² Вопрос включается в повестку дня общего собрания в случае, если ранее решением общего собрания не были определены полномочия управляющей организации, ТСЖ (ЖСК) применять меры для взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

⁵³ Вопрос включается в повестку дня, если решение об этом не было принято ранее на общем собрании либо если целесообразно принять иное решение о хранении протокола и решений собственников по вопросам повестки дня данного общего собрания.

⁵⁴ Обязательная часть каждого раздела протокола (п.19 Требований).

⁵⁵ Предложение указывается в той же формулировке, что и в форме письменного решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование (бюллетене для голосования).

⁵⁶ Согласно ч. 6 ст. 48 ЖК РФ при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

РЕШИЛИ:

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

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

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от⁵⁷ числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме⁵⁸, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1: уполномочить _____

_____ от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме обратиться в уполномоченный орган государственной власти _____ (наименование органа) за предоставлением мер финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора займа или кредитного договора, других мер финансовой поддержки,

_____.⁵⁹

 принято/не принято

Вопрос 2. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: _____

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО: включить в состав услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме следующие услуги и работы из числа входящих в перечень услуг и работ, которые могут финансироваться за счет средств, формируемых исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт⁶⁰:

1) _____;

капитальный ремонт, замена, др., с указанием объекта общего имущества и необходимых сведений (места расположения, количества, др.), разработка проектной документации на проведение капитального ремонта, осуществление строительного контроля

2) _____;

3) _____;

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений⁶¹ с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____

РЕШИЛИ:

⁵⁷При подведении итогов голосования необходимо указывать, от какого числа голосов рассчитана доля проголосовавших «за» - от числа голосов участников собрания или от общего числа голосов всех собственников помещений в доме.

⁵⁸Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, принимаются в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

⁵⁹Для принятия решения необходимо большинство голосов от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, имеющем кворум.

⁶⁰В случае если предлагаются услуги и (или) работы, не входящие в перечень, установленный ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, и дополнительный перечень, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ, в бюллетень голосования включаются отдельно вопросы о перечне таких услуг и работ, смете расходов на их оказание и (или) проведение, источнике финансирования - дополнительных взносах и др., принятые решения отражаются в протоколе общего собрания.

⁶¹Согласно ч. 6 ст. 48 ЖК РФ при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2.1: включить в состав услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме следующие услуги и работы из числа входящих в перечень услуг и работ, которые могут финансироваться за счет средств, формируемых исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт:

1) _____;

2) _____;

3) _____.

_____ ⁶²
принято/не принято

2.2. О предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (*планируемую общую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту*) в сумме _____ (_____) рублей.
цифрами и прописью

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

РЕШИЛИ:

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2.2: утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (*планируемую общую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту*) в сумме – _____ (_____) рублей, _____ ⁶³.

принято/не принято

2.3. О сроках проведения капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести капитальный ремонт в сроки:

начало – не позднее _____, окончание – не позднее⁶⁴ _____.

⁶² Решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

⁶³ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁶⁴ Срок окончания работ может устанавливаться до представления субъектом РФ в Фонд ЖКХ отчета о выполненных работах, который должен быть представлен не позднее 31 декабря года, следующего за годом подачи заявки субъекта РФ (п.31 Правил).

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

РЕШИЛИ:

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2.3: провести капитальный ремонт в сроки:

начало – не позднее _____, окончание – не позднее _____, _____⁶⁵.
принято/не принято

2.4. Об источниках финансирования капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить источниками финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счете, кредитные средства и средства бюджетной поддержки, в случае предоставления такой поддержки.

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

РЕШИЛИ:

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2.4: определить источниками финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта на специальном счете, кредитные средства и средства бюджетной поддержки, в случае предоставления такой поддержки, _____⁶⁶.
принято/не принято

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

ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицом ⁶⁷, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты,

фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей

⁶⁵Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

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

⁶⁷Хотя в п. 5 ч. 5¹ ст. 189 ЖК РФ указано на необходимость определения одного лица, представляющего всех собственников помещений в доме, общему собранию может быть предложено выбрать нескольких лиц для участия в приемке работ, в том числе на случай, если кто-то из уполномоченных лиц не сможет принять участия в работе приемочной комиссии. Представителем собственников помещений может быть и стороннее лицо – специализированная организация, специалист в области строительного контроля.

площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2.5: определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг, выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, _____⁶⁸.
ФИО собственника помещения, номер помещения собственника *принято/не принято*

Вопрос 3. О получении кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: _____
фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить _____
полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖК, ЖСК)

обратиться в _____ для получения кредита
полное наименование кредитной организации

на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и заключить (подписать) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме кредитный договор на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3: уполномочить _____

обратиться в _____ для получения кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и заключить (подписать) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме кредитный договор на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, _____⁶⁹
принято/не принято

Вопрос 4. Об определении существенных условий кредитного договора.

СЛУШАЛИ: _____
фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

⁶⁸Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁶⁹Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: одобрить следующие условия кредитного договора:

1) Цель получения кредита: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пункте (пунктах) _____ предложения по вопросу 2.1, поставленному на голосование.

2) Сумма кредита: до _____ (_____) рублей.
цифрами прописью

3) Срок кредитного договора: _____ месяцев⁷⁰.

4) Процентная ставка за пользование кредитом: до _____ (_____) %.
цифрами прописью

5) Порядок погашения кредита: _____

6) Порядок уплаты процентов за пользование кредитом: _____

7) _____

другие существенные условия в соответствии с проектом кредитного договора

9) Счет для зачисления средств кредита: специальный счет, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4: одобрить следующие условия кредитного договора:

1) Цель получения кредита: финансирование услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в пункте (пунктах) _____ предложения по вопросу 1.1, поставленному на голосование.

2) Сумма кредита: до _____ (_____) рублей.

3) Срок кредитного договора: _____ месяцев.

4) Процентная ставка за пользование кредитом: до _____ % (_____).

5) Порядок погашения кредита: _____

6) Порядок уплаты процентов за пользование кредитом: _____

7) _____

другие существенные условия в соответствии с проектом кредитного договора

8) Счет для зачисления средств кредита: специальный счет, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома, _____⁷¹

Вопрос 5. О погашении за счет фонда капитального ремонта кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом.

СЛУШАЛИ: _____

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

⁷⁰В соответствии с п.6 Правил финансовая поддержка предоставляется: на возмещение части расходов на уплату процентов - в размере прогнозных расходов за весь срок действия договора займа или кредитного договора, но не более чем за 7 лет.

⁷¹Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) определить источником погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом средства фонда капитального ремонта, формирующегося на специальном счете;

2) поручить владельцу специального счета в приоритетном порядке осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом в соответствии с условиями кредитного договора.

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 5:

1) определить источником погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом средства фонда капитального ремонта, формирующегося на специальном счете;

2) поручить владельцу специального счета в приоритетном порядке осуществлять перечисление денежных средств со специального счета для погашения кредита, предоставленного и использованного на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и уплаты процентов за пользование таким кредитом в соответствии с условиями кредитного договора, _____⁷²
принято/не принято

Вопрос 6. О замене (выборе иной) кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: _____
фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) заменить кредитную организацию _____,
полное наименование кредитной организации,
в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта, на кредитную организацию _____
полное наименование кредитной организации для открытия специального счета
для открытия нового специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

2) поручить владельцу специального счета - _____,
Полное наименование организации - владельца специального счета

⁷²Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

в течение *десяти*⁷³ календарных дней после получения протокола общего собрания, содержащего соответствующее решение, открыть новый специальный счет в _____

полное наименование кредитной организации для открытия нового специального счета
перечислить все денежные средства со специального счета, открытого
в _____

полное наименование кредитной организации, в которой был открыт специальный счет

на новый специальный счет и закрыть прежний специальный счет;

3) владельцу специального счета в срок не позднее *трех* рабочих дней уведомить собственников помещений в многоквартирном доме об открытии нового специального счета с указанием его реквизитов, о перечислении на новый специальный счет средств фонда капитального ремонта с указанием перечисленной суммы, о закрытии прежнего специального счета путем размещения соответствующего сообщения (сообщений) в местах, определенных для размещения сообщения об общем собрании.

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 6:

1) заменить кредитную организацию _____, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта, на кредитную организацию _____ для открытия нового специального счета для формирования фонда капитального ремонта;

2) поручить владельцу специального счета _____, в течение *десяти* календарных дней после получения протокола общего собрания, содержащего соответствующее решение, открыть новый специальный счет в _____

перечислить все денежные средства со специального счета, открытого в _____

на новый специальный счет и закрыть прежний специальный счет;

3) владельцу специального счета в срок не позднее *трех* рабочих дней уведомить собственников помещений в многоквартирном доме об открытии нового специального счета с указанием его реквизитов, о перечислении на новый специальный счет средств фонда капитального ремонта с указанием перечисленной суммы, о закрытии прежнего специального счета путем размещения соответствующего сообщения (сообщений) в местах, определенных для размещения сообщения об общем собрании, _____⁷⁴

принято/не принято

Вопрос 7. О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над

⁷³ В соответствии с ч. 4 ст. 170 ЖК РФ срок для открытия специального счета - не позднее 15 дней, если более ранний срок не установлен решением общего собрания. В соответствии с ч. 5 ст. 176 ЖК РФ срок для перечисления средств и закрытия специального счета - 10 дней.

⁷⁴ Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт⁷⁵.

СЛУШАЛИ: _____.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: с целью выполнения условий банка для предоставления кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме утвердить размер взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт в размере _____ руб. в расчете на 1 кв. метр общей площади помещений собственников в многоквартирном доме, начиная с

указать срок, с которого начинается уплата взноса в повышенном размере - календарный месяц года или «начиная с календарного месяца года, в котором банком принято положительное решение о предоставлении кредита», др.

и до полного погашения кредита на капитальный ремонт и уплаты процентов по кредиту.

РЕШИЛИ:

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 7: с целью выполнения условий банка для предоставления кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме утвердить размер взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт в размере _____ руб. в расчете на 1 кв. метр общей площади помещений собственников в многоквартирном доме, начиная с _____ и до полного погашения кредита на капитальный ремонт и уплаты процентов по кредиту., _____⁷⁶.

принято/не принято

Вопрос 8. О порядке использования средств финансовой поддержки.

СЛУШАЛИ: _____.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

владельцу специального счета - _____

полное наименование организации – владельца специального счета

использовать предоставленные средства финансовой поддержки, зачисленные на специальный счет, на цели _____

⁷⁷.

указать цели использования средств финансовой поддержки – погашение кредита, полученного и использованного на капитальный ремонт, уплаты процентов по кредиту, финансирование какой работы (работ) по капитальному ремонту.

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

РЕШИЛИ:

⁷⁵ Вопрос ставится на голосование, если при оценке потребности финансирования капитального ремонта за счет средств фонда капитального ремонта становится очевидным, что сформированного объема средств (с учетом поступлений взносов до начала ремонта) недостаточно и необходимо установление дополнительного взноса.

⁷⁶ Для принятия решения необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

⁷⁷ Цели использования средств финансовой поддержки должны соответствовать требованиям законодательства (см. ч. 1 ст. 174 ЖК РФ), целям и условиям предоставления финансовой поддержки, определенным федеральным законом, законом субъекта РФ, нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами, в соответствии с которыми предоставлена финансовая поддержка (см. ч. 1 ст. 191 ЖК РФ).

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 8:

владельцу специального счета - _____,

использовать средства финансовой поддержки, зачисленные на специальный счет, на цели _____,⁷⁸

_____ *принято/не принято*

Вопрос 9. Об определении полномочий по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на специальный счет⁷⁹.

СЛУШАЛИ: _____.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить _____

полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК)

применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

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

РЕШИЛИ:

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

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

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 9: поручить _____

применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт на специальный счет,

⁸⁰

_____ *принято/не принято*

Вопрос 10. О техническом заказе капитального ремонта и порядке выбора подрядной

⁷⁸Для принятия решения требуется не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме (так как средства финансовой поддержки являются частью фонда капитального ремонта).

⁷⁹Вопрос ставится на голосование в случае, если ранее решением общего собрания не были определены полномочия управляющей организации, ТСЖ (жилищного кооператива) применять меры для взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

⁸⁰Для принятия решения требуется большинство голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

организации для проведения работ по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ:

_____ *фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления*

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) определить лицом, уполномоченным осуществлять функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме _____;

полное наименование управляющей организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК)

2) порядок выбора подрядной организации для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается техническим заказчиком по согласованию с _____⁸¹.

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

РЕШИЛИ:

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

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

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 10:

1) определить лицом, уполномоченным осуществлять функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме _____;

2) порядок выбора подрядной организации для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается техническим заказчиком по согласованию с _____,

⁸².

принято/не принято

Вопрос 11. О месте хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ:

_____ *фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления*

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____.

место или адрес

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

РЕШИЛИ:

⁸¹ Полномочия по согласованию порядка выбора подрядчика могут быть предоставлены совету многоквартирного дома, лицу (лицам) из числа собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченному(ым) от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, др.

⁸² Для принятия решения требуется большинство голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

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

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____ % от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 11: определить местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование,

_____, ⁸³
_____ , _____
принято/не принято

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование ⁸⁴ :

место (адрес), указанные в решении общего собрания

Приложения к протоколу:⁸⁵

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме⁸⁶ на «__» _____20__г. в 1 экз. на __ л.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания⁸⁷ в 1 экз. на _____ л.
3. *Документы (их копии), подтверждающие вручение собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания⁸⁸* в 1 экз. на _____ л.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на _____ л.
5. Список приглашенных лиц, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на _ л.
6. Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование),⁸⁹ в 1 экз. на _____ л.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. _____ шт. на _____ л.
8. Доверенности (копии доверенностей) представителей собственников помещений, принявших участие в голосовании в 1 экз. _____ шт. ⁹⁰
9. *Документы, материалы по вопросам повестки дня общего собрания* в 1 экз. на __ л.

⁸³ Для принятия решения требуется большинство голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

⁸⁴ Обязательный реквизит протокола общего собрания (п. 4 «е» Требований)

⁸⁵ Приложения - обязательный реквизит протокола общего собрания (в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания) (п. 4 «ж» Требований). Все приложения к протоколу общего собрания подлежат нумерации; номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указывается на первом листе документа (п. 21 Требований).

⁸⁶ Обязательное приложение к протоколу (п. 20 «а» Требований).

⁸⁷ Обязательное приложение к протоколу (п. 20 «б» Требований).

⁸⁸ Приложение должно содержать сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений (представителями собственников) (п. 20 «в» Требований). Приложение не прикладывается в случае, если ранее 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.

⁸⁹ Не входит в перечень обязательных приложений к протоколу (см. п. 20 Требований), но именно эти сведения позволяют судить о кворуме общего собрания в форме очно-заочного голосования

⁹⁰ В приложении можно привести список доверенностей и указать, что доверенности прилагаются к соответствующим решениям представителей собственников помещений.

10. Итоги голосования (результаты подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование) итогов в 1 экз. на _____ л.⁹¹.

Подписи:

Председатель общего собрания⁹² _____
фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Секретарь общего собрания⁹³ _____
фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Лица, проводившие подсчет голосов⁹⁴:

1. _____
фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

2. _____
фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

3. _____
фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

⁹¹Не входит в перечень обязательных приложений к протоколу (см. п. 20 Требований), но позволяет проверить правильность учета и подсчета голосов. При подсчете результатов голосования в электронном виде в формате Excel данное приложение представляет собой бумажную копию электронной таблицы, содержащей сведения о количестве голосов каждого голосующего «за», «против» или «воздержался» по каждому вопросу и результаты подсчета голосов.

⁹²Если вопрос об избрании председателя общего собрания был включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенной кандидатуры, реквизит подписи протокола общего собрания содержит сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания (п. 22 Требований). При проведении собрания в форме очно-заочного голосования вопрос об избрании председателя общего собрания не включается в повестку дня. Протокол подписывает лицо, выполнявшее функции председателя общего собрания во время очного обсуждения (инициатор общего собрания или лицо, определенное инициатором).

⁹³Если вопрос об избрании секретаря общего собрания был включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенной кандидатуры, реквизит подписи протокола общего собрания содержит сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания (п. 22 Требований). При проведении собрания в форме очно-заочного голосования вопрос об избрании секретаря общего собрания не включается в повестку дня. Протокол подписывает лицо, выполнявшее функции секретаря общего собрания (инициатор общего собрания или лицо, определенное инициатором).

⁹⁴Если вопрос об избрании лиц, проводивших подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, реквизиты подписи протокола общего собрания содержат сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания (п. 22 Требований). При проведении собрания в форме очно-заочного голосования вопрос об избрании лиц для подсчета голосов не включается в повестку дня. Протокол подписывают лица, проводивших подсчет голосов (инициатор общего собрания или лица, определенные инициатором).

Приложение № 1
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
от « ____ » _____ 20__ г. № ____

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ⁹⁵
по адресу: _____

№ и вид помещения в многоквартирном доме	Сведения о собственнике (собственниках) помещения⁹⁶	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Общая площадь помещения⁹⁷, кв. м	Доля собственника в праве собственности на помещение⁹⁸	Количество голосов, которыми владеет собственник
Итого: _____	_____	_____	_____	_____	_____

⁹⁵Обязательное приложение к протоколу общего собрания (п. 20 Требований к протоколу общего собрания). Реестр собственников помещений в многоквартирном доме должен содержать сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников – физических лиц, полного наименования и основного государственного регистрационного номера (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 (п. 20 «а» Требований к протоколу общего собрания).

⁹⁶Для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии), для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами

⁹⁷Не указана в перечне сведений реестра Требований к протоколу общего собрания, но без сведений об общей площади помещений собственников невозможно определить количество принадлежащих им голосов.

⁹⁸Не указана в перечне сведений реестра Требований к протоколу общего собрания, но без сведений о доле собственника в праве собственности на помещение невозможно определить количество принадлежащих ему голосов.

Приложение № 2
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
от « ____ » _____ 20__ г. № ____

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ⁹⁹

⁹⁹Сообщение о проведении общего собрания прикладывается в том виде, в каком оно было размещено в местах общего пользования в доме (направлено каждому собственнику помещения).

СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: _____
ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОЧНОМ ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
в форме очно-заочного голосования

« ____ » _____ 20__ г. , _____¹⁰⁰

№ № пп.	Сведения о собственнике помещения ¹⁰¹ , присутствующем на общем собрании	№ и вид помещения в многоквартирно м доме, принадлежащего собственнику	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	Фамилия, имя, отчество, представителя собственника	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника	Подпись лица, присутствующего на собрании
1.							
2.							
	Итого			_____			

¹⁰⁰Место (адрес) проведения очного обсуждения.

¹⁰¹Для физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина.
Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами.

**СПИСОК ПРИГЛАШЕННЫХ ЛИЦ, ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОЧНОМ ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: _____**

в форме очно-заочного голосования

« ____ » _____ 20__ г. , _____ 102

№№ пп.	Сведения о приглашенных лицах, участвующих в общем собрании¹⁰³	Фамилия, имя, отчество, представителя приглашенного лица	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица	Цель участия приглашенного лица в общем собрании	Подпись лица, присутствующего на общем собрании
1.					

¹⁰²Место (адрес) проведения очного обсуждения.

¹⁰³Для физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина.

Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами.

Приложение № 6
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
от « ____ » _____ 20__ г. № ____

СПИСОК ЛИЦ, ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ
(передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование)
ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: _____

в форме очно-заочного голосования

с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.¹⁰⁴

105

№ № п.п.	№ и вид помещения в многоквартирно м доме, принадлежащего собственнику (собственникам)	Сведения о собственнике помещения ¹⁰⁶ , принявшем участие в голосовании	Реквизиты документа, подтверждающег о право собственности на помещение	Общая площадь помещени я, кв. м	Доля собственника в праве собственност и на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	Фамилия, отчество, представителя собственника	Наименование и реквизиты документа, удостоверяюще го полномочия представителя собственника
ИТОГО:								

¹⁰⁴Указываются даты начала и окончания голосования.

¹⁰⁵Место (адрес) приема решений собственников помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

¹⁰⁶Для физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина.
Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами.

Пример формы
 Приложение № 10
 к Протоколу общего собрания
 собственников помещений в многоквартирном доме
 от « ____ » _____ 20__ г. № ____

**РЕЗУЛЬТАТЫ ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ, ПОДАНЫХ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ,
 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

по адресу: _____

в форме очно-заочного голосования

с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.¹⁰⁷

108

№ № п.п.	№ и вид помещения в многоквартирно м доме, принадлежащего собственнику (собственникам)	Собственник помещения, (представитель собственника), принявший участие в голосовании	Общая площадь помещени я, кв. м	Доля собственника в праве собственность и на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	Вопрос 1. _____		
						ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
ИТОГО:			_____	ИТОГО:	_____	_____	_____	_____

¹⁰⁷Указываются даты начала и окончания голосования.

¹⁰⁸Место (адрес) приема решений собственников помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

**Лист для отметок
о передаче копий решений и протокола общего собрания¹⁰⁹:**

Копии решений и протокола общего собрания переданы ¹¹⁰ в

наименование управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющего многоквартирным домом

« ___ » _____ 20__ г. ¹¹¹ _____
дата *подпись* *фамилия, инициалы инициатора общего собрания*

Копии решений и протокола общего собрания получены:

« ___ » _____ 20__ г. _____
дата *подпись* *фамилия, инициалы, должность лица, принявшего документы*

Копии решений и протокола общего собрания направлены орган государственного жилищного надзора¹¹² « ___ » _____ 20__ г.¹¹³.

Копия документа, подтверждающего факт получения копий решений и протокола общего собрания органом государственного жилищного надзора, прилагается.

Решения и протокол общего собрания размещены в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)¹¹⁴ « ___ » _____ 20__ г.

Документ (копия), подтверждающий факт размещения копий решений и протокола общего собрания в ГИС ЖКХ, прилагается.

Копия протокола общего собрания направлена (передана) в

« ___ » _____ 20__ г. _____
Дата *Подпись* *Фамилия, инициалы лица, передавшего (направившего) документы*

Документ (копия), подтверждающий факт направления копии протокола общего собрания в _____, прилагается.

Или отметка о получении копии протокола общего собрания:

« ___ » _____ 20__ г. _____
дата *подпись* *фамилия, инициалы лица, принявшего копию протокола*

¹⁰⁹Инициатору общего собрания рекомендуется делать отметки и прикладывать документы, подтверждающие передачу копий решений и протокола общего собрания организации, управляющей многоквартирным домом, органу государственного жилищного надзора, размещение в ГИС ЖКХ, а также передачу копии протокола в орган, уполномоченный рассматривать обращения о предоставлении мер государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта.

¹¹⁰Обязанность инициатора общего собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

¹¹¹Не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

¹¹²Обязанность организации, управляющей многоквартирным домом (ч. 1¹ ст. 46 ЖК РФ).

¹¹³Не позднее 5 дней с момента получения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива копий решений, протокола общего собрания от инициатора общего собрания.

¹¹⁴Обязанность организации, управляющей многоквартирным домом (ч. 1¹ ст. 46 ЖК РФ).