**П Р А К Т И Ч Е С К О Е**

**П О С О Б И Е**

**по реализации закона Республики Мордовия**

**«О регулировании отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на территории Республики Мордовия»**

Разработано Министерством жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Республики Мордовия

**2013 год**

**СОДЕРЖАНИЕ**

Введение 3

I. Организация и проведение капитального ремонта общего

имущества в многоквартирном доме 3

II. Формирование региональной программы

капитального ремонта 6

III. Принятие решения о способе накопления средств 6

IV. Открытие специальных счетов на проведение

капитальных ремонтов

V. Операции с денежными средствами на специальном счете 14

VI. Порядок приемки услуг (работ) по капитальному ремонту

общего имущества 14

VII. Пошаговые действия собственников многоквартирного дома,

для принятия решения о способе формирования фонда

капитального ремонта 14

Образцы документов 20

**Введение**

Закон Республики Мордовия «О регулировании отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на территории Республики Мордовия» принят в связи с требованиями Жилищного кодекса РФ, Федерального закона от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Данный закон регулирует основные вопросы, связанные с созданием и функционированием региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия.

В предлагаемом пособии изложены основные требования Закона Республики Мордовия, касающиеся действий Правительства, органов местного самоуправления, регионального оператора и самих собственников по системе финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Данное пособие предназначено для граждан, представителей ТСЖ, жилищных кооперативов, представителей общественных организаций и содержит поэтапное описание действий участников отношений в ходе проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

**I. Организация и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

Капитальный ремонт – проведение услуг и (или) работ в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества и обеспечения соответствия общего имущества установленным требованиям безопасности, санитарии и иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, состав которого определен частью 1 статьи 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а именно:

1) помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные 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, 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, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

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) или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, регионального оператора либо по собственной инициативе.

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 потребительские кооперативы), или региональный оператор представляют собственникам предложения:

* о сроках начала ремонта;
* о перечне и объеме услуг (работ);
* об их стоимости;
* о порядке и источниках финансирования;
* другие предложения по проведению ремонта.

**Виды работ по капитальному ремонту**

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определенный статьей 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, 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 (или) 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.

Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации вышеуказанный перечень может быть дополнен услугами и работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке 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) и другими видами услуг и (или) работ.

Согласно статье 10 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З «О регулировании отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия» (Далее – Закон) за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, также финансируются:

1) разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;

2) оплата услуг по строительному контролю.

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 услуг 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 путем проведения открытых конкурсов.

В качестве организатора конкурса выступает региональный оператор.

Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, указанная в документации о проведении конкурсов, не может превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, утвержденную Правительством Республики Мордовия.

В состав конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов включаются представители органа местного самоуправления муниципального образования, управляющей организации (ТСЖ, ЖСК и т.д.), а также собственников помещений в многоквартирных домах (в т.ч. председатели советов многоквартирных домов), общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту.

**II. Формирование региональной программы капитального ремонта**

**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 Республики Мордовия, местных бюджетов и формируемая на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия.

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

1. Перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Мордовия (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;

В региональную программу **в первоочередном порядке включаются**:

1) дома, нуждающиеся в проведении 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);

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

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

* год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
* дата последнего – проведения капитального ремонта;
* полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме.

**III. Принятие решения о способе накопления средств**

После официального опубликования в СМИ утвержденной Правительством Республики Мордовия Программы капитального ремонта, собственники помещений в течение двух месяцев обязаны принять решение о способе формировании 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 данного 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.

**Способы формирования фонда капитального ремонта**

**Способ 1**:

Формирование фонда на счете регионального оператора.

Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

Региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

Функциями регионального оператора являются:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

Порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

На основании Распоряжения Правительства от 01.07.2013 № 327-Р в Республике Мордовия создан региональный оператор – **Некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»** (www.kaprm.ru).

**Способ 2:**

Формирование фонда на специальном счете в банке. Владельцем счета выступают:

* ТСЖ (только один дом);
* Жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
* региональный оператор (в случае, когда собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета).

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.

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

Каждый из способов формирования фонда капитального ремонта обладает своими особенностями, отраженными в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального Оператора** | | |
| + | | - |
| 1) Осуществление непрерывного контроля со стороны регионального оператора за своевременным внесением взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещений в фонд капитального ремонта (начисление пени, направление претензий, судебные взыскания (иски));  2) Не требуется привлечение собственниками заемных средств в случае недостаточности денежных средств фонда капитального ремонта;  3) Получение более высокого процента доходности от размещения временно свободных денежных средств (за счет большего объема денежных средств в фонде);  4) Содержание и ведение специального счета осуществляется силами и средствами регионального оператора;  5) Начисление взносов, формирование и рассылка платежных квитанций, организация приема платежей на капитальный ремонт, начисление процентов за ненадлежащее исполнение собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт осуществляется региональным оператором;  6) Учредителем регионального оператора – Некоммерческой организации «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» является Правительство Республики Мордовия, Председателем Правления Фонда является заместитель Председателя Правительства Республики Мордовия;  7) Предоставление отчетности о состоянии счета в орган государственного жилищного надзора осуществляется региональным оператором;  8) Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на основании открытого конкурса, в состав конкурсной комиссии входит представитель собственников помещений дома;  9) Региональный оператор осуществляет контроль над ходом работ и несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту. | |  |
| **Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор** | | |
| + | - | |
| 1) Поручительство со стороны регионального оператора при кредитовании собственников на проведение капитального ремонта;  2) Содержание и ведение специального счета осуществляется силами и средствами регионального оператора;  3) Начисление взносов, формирование и рассылка платежных квитанций, организация приема платежей на капитальный ремонт, начисление процентов за ненадлежащее исполнение собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт осуществляется региональным оператором;  4) Предоставление отчетности о состоянии счета в орган государственного жилищного надзора осуществляется региональным оператором;  5) Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на основании открытого конкурса, в состав конкурсной комиссии, входит представитель собственников помещений дома;  6) Региональный оператор осуществляет контроль над ходом работ и несет ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту. | 1) В случае недостаточности денежных средств фонда капитального ремонта требуется привлечение заемных средств собственниками путем кредитования или внесения дополнительных взносов;  2) Проценты по кредиту на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений;  3) Процент доходности от размещения временно свободных денежных средств ниже, чем при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. | |
| **Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор (ТСЖ, ЖСК)** | | |
| + | - | |
| 1) Поручительство со стороны регионального оператора при кредитовании собственников на проведение капитального ремонта. | 1) В случае недостаточности денежных средств фонда капитального ремонта требуется привлечение заемных средств собственниками путем кредитования или внесения дополнительных взносов;  2) Проценты по кредиту на капитальный ремонт уплачиваются собственниками помещений;  3) Процент доходности от размещения временно свободных денежных средств ниже, чем при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;  4) Открытие и ведение специального счета осуществляется собственниками самостоятельно;  5) Обслуживание специального счета осуществляется за счет дополнительных затрат собственников помещений;  6) Начисление взносов, формирование и рассылка платежных квитанций, организация приема платежей на капитальный ремонт, начисление процентов за ненадлежащее исполнение собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт осуществляется собственниками самостоятельно за счет дополнительных затрат собственников помещений;  7) Предоставление отчетности о состоянии счета в орган государственного жилищного надзора осуществляется собственниками самостоятельно;  8) Ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту несут собственники. | |

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные 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.  Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником такого помещения.  Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.  При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

**Изменение способа формирования фонда капитального ремонта**

В соответствии со статьей 173 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственники вправе изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме:

1) решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета соответствующего решения;

2) решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору соответствующего решения.

Согласно статье 3 Закона обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

**Возврат средств фонда капитального ремонта** (статья 13 Закона).

**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, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта.

**IV. 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.

В соответствии с частью 2 статьи 176 ЖК РФ счета могут открываться только в российских банках, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее 20 миллиардов рублей.

Перечень представленных в Республике Мордовия банков, удовлетворяющих требованию об уставном капитале 20 млрд. руб. (по состоянию на октябрь 2013г.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Название банка | Размер уставного капитала на 2013 год, тыс. рублей |
| 1 | Сбербанк России | 1 826 492 060 |
| 2 | ВТБ | 665 404 584 |
| 3 | Газпромбанк | 369 232 761 |
| 4 | Россельхозбанк | 194 935 931 |
| 5 | ВТБ 24 | 172 882 679 |
| 6 | Банк Москвы | 162 715 375 |
| 7 | Росбанк | 86 266 024 |
| 8 | Райффайзенбанк | 80 577 645 |
| 9 | Хоум Кредит Банк | 57 598 542 |
| 10 | Уралсиб | 51 322 563 |
| 11 | Ак Барс | 49 075 902 |
| 12 | Транскредитбанк | 44 865 085 |
| 13 | ОТП Банк | 24 639 691 |
| 14 | Кредит Европа Банк | 22 081 232 |
| 15 | Бинбанк | 22 014 803 |
| 16 | Русфинанс Банк | 21 279 391 |

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

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.

**V. Операции с денежными средствами на специальном счете**

Операции с денежными средствами фонда капитального ремонта, исчерпывающий перечень которых определен частью 1 статьи 177 ЖК РФ, могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества, при представлении следующих документов:

1) 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;

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

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

**VI. Порядок приемки услуг (работ) по капитальному ремонту**

**общего имущества**

Приемка оказанных услуг и выполненных работ осуществляется комиссионно с участием:

* представителей собственников (в т. ч. в лице председателя Совета дома);
* представителей регионального оператора;
* представителей органа местного самоуправления;
* представителей подрядной организации.

Заключение о результатах выполненных работ выдает Государственная жилищная инспекция по Республике Мордовия.

**VII. Пошаговые действия собственников многоквартирного дома для принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта**

Для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта собственникам необходимо:

1. **Инициирование проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.**

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

1. **Формирование повестки дня общего собрания собственников помещений МКД.**
2. **Направление сообщения собственникам помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания** (Приложение 1).

Сообщение о проведении собрания направляется не позднее 10 дней до даты проведения собрания каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В соответствии с частью 5 статьи 45 ЖК РФ в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

* сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
* форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
* 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;
* повестка дня данного собрания;
* порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

4. **Проведение собрания.**

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

В соответствии с частью 2 статьи 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, содержащимися в составленной в письменной форме доверенности на голосование (Приложение 2), которая должна быть оформлена в соответствии с требованиями [пунктов 4](garantF1://10064072.18504) и [5 статьи 185](garantF1://10064072.18505) Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

От имени собственника помещений муниципального и государственного жилищного фонда вправе выступать уполномоченные в установленном законом порядке лица.

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

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, поставленным на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

**Порядок проведения собрания собственников помещений многоквартирных домов**

**1. Проведение собрания «в очной форме»:**

Собрание проводится путем совместного присутствия собственников помещений в данном МКД либо их представителей, чьи полномочия оформлены в установленном законом порядке (Приложение 2 – Доверенность) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование в рамках компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (часть 3 статьи 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

Регистрация участников собрания может осуществляться путем заполнения реестра регистрации собственников помещений в многоквартирный дом, который является приложением к протоколу общего собрания (Приложение 3).

**Установление правомочности собрания** – собрание считается правомочным при участии в нем собственников, обладающих не менее 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Количество голосов определяется исходя из размера общей площади помещения собственника.

Учет голосов по рассматриваемым вопросам повестки дня осуществляется председателем и (или) секретарем собрания (либо счетной комиссией, при ее наличии).

В случае если на собрании собственников в очной форме отсутствовал кворум, общее собрание собственников с такой же повесткой дня может быть проведено также путем заочного голосования.

**2. Проведение собрания в форме заочного голосования:**

Голосование осуществляется путем письменного оформления решения собственника (Приложение 10 – Бюллетень) и передачи его лицам, инициирующим собрание.

Собрание считается правомочным при условии поступления решений собственников (бюллетеней), обладающих не менее 50% 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 9).

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

**5. Оформление решения собственников помещений МКД путем составления протокола общего собрания собственников** (Приложения №№ 4,5,6,7).

**6. Направление копии протокола общего собрания собственников в адрес регионального оператора осуществляется в течение 5-и дней с даты принятия решения.**

**7. Доведение (уведомление) до собственников МКД о решениях, принятых на общем собрании, осуществляется** собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме  
**не позднее чем через 10 дней со дня принятия указанных решений** (Приложение 8).

**Если решение о способе формирования фонда капитального ремонта не принято.**

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в двухмесячный срок после официального опубликования Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в двухмесячный срок после официального опубликования вышеуказанной программы, а также в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный данной программой, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета, который будет обязан в течение месяца после получения такого решения перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора.

**СХЕМА**

**«Общее собрание собственников помещений по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома»**

**(**в зависимости от результатов голосования собственников по вопросам повестки дня общего собрания собственников приводятся примерные образцы протоколов общих собраний собственников)

перечень основных + доп. работ

1.**Выборы председателя и секретаря общего собрания**.

2.**Определение места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания**.

3.**Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД.**

Перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет

Перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора

4. **Принятие решения о размере взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.**

Размер взноса равный минимальному

5. **Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений МКД во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта МКД.**

6. **Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и срокам проведения капитального ремонта.**

перечень основных + доп.работ

7.**Определение владельца специального счета**

ТСЖ, осуществляющее управление МКД

8**. Определение кредитной организации**

Образец протокола

(приложение №**4**)

Образец протокола

(приложение №**5)**

Образец протокола

(приложение №**6**)

Образец протокола

(приложение №7)

или

Размер взноса больше минимального

Размер взноса равный минимальному

Размер взноса больше минимального

перечень основных работ

перечень основных работ

ЖК

Рег.оператор

**ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ**

Приложение 1

**С О О Б Щ Е Н И Е**

**о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:**

**Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(населенный пункт, улица, № дома)

**Уважаемые собственники!**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года в \_\_\_ ч. \_\_\_ мин. в помещении, расположенном по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт, улица, № дома)

в соответствии со статьей 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт, улица, № дома) со следующей повесткой дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(населенный пункт, улица, № дома)

1. Выбор места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания.
2. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(населенный пункт, улица, № дома)

1. Принятие решения о размере взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(населенный пункт, улица, № дома)

1. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт, улица, № дома)

во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

1. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и срокам проведения

(населенный пункт, улица, № дома)

капитального ремонта.

1. Определение владельца специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете*).
2. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете*).

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете у организаторов собрания по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(населенный пункт, улица, № дома)

С уважением, организаторы собрания:собственник помещения №\_\_\_\_\_ многоквартирного дома по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Саранска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О.)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

Приложение 2

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

(место составления)

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

(фамилия, имя и отчество Доверителя)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(адрес места регистрации Доверителя)

являющийся собственником жилого/нежилого помещения (свидетельство о государственной регистрации права собственности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /либо иной документ, подтверждающий право собственности на жилое/нежилое помещение), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, настоящей **доверенностью уполномочиваю гр**. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество Доверенного лица)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

проживающего по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(адрес места регистрации Доверенного лица)

**быть моим представителем на Общих собраниях собственников многоквартирного дома** (очередных и внеочередных), расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(населенный пункт, улица, № дома)

принимать решения и голосовать (в т.ч. в заочной форме) по вопросам, включенным в повестку дня указанным в повестке дня, согласно ст. 44 Жилищного кодекса РФ.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия, сроком на \_\_\_\_\_\_\_ год(а).

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

(собственноручная подпись и полная расшифровка подписи Доверенного лица)

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

(фамилия, имя и отчество Доверенного лица)

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

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

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

м.п.

**Примечание:**

Доверенность на право представления интересов, кроме нотариуса, может быть удостоверена по месту работы, учёбы, месту жительства (ЖЭУ, ТСЖ, ЖСК, Управляющей компании), 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 учёбу 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 носит официального характера.**

Приложение 3

|  |
| --- |
| Приложение №1  к Протоколу общего собрания  от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года |

**Р Е Е С Т Р**

**регистрации собственников помещений многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

(населенный пункт, улица, № дома)

**присутствующих на общем собрании**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчество  (наименование) собственника помещения либо его представителя (реквизиты документа, удостоверяющие полномочия представителя), доля в праве | №  помещения  в много-квартирном  доме | Площадь  помещения по документу о праве собственности | Представитель собственника  (если имеется) и реквизиты документа,  удостоверяющего его полномочия - убрать  Документы, подтверждающие наличие права | Подпись |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | |  |  |  |  |

Приложение 4

**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу: Республика Мордовия,**

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

(населенный пункт, улица, № дома)

Дата проведения общего собрания: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года.

Место проведения собрания: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

Время открытия общего собрания: \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.

Форма проведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собрание.

(очное / заочное)

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(населенный пункт, улица, № дома)

(далее – общее собрание) направлено собственникам помещений в указанном многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(дата и способ направления собственникам помещений уведомления)

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее –

(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

многоквартирный дом), **\_\_\_\_\_ кв.м.**, общее число голосов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании **\_\_\_\_\_ кв.м.,**что составляет **\_\_\_\_\_ %** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома (от общей площади всех помещений в многоквартирном доме), что подтверждается реестром регистрации собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Кворум имеется. Собрание правомочно*.*

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

2. Выбор места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания.

3. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

4. Принятие решения о размере взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

5. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

6. Принятие решения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома и определению перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и срокам проведения капитального ремонта

7. Определение владельца специального счета.

8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

1. **По первому вопросу** повестки дня поступило предложение избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

секретарем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

избрать секретарем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

2. **По второму** вопросу о выборе места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания поступило предложение избрать местом хранения протокола общего собрания собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:** избрать местом хранения протокола общего собрания собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

3. **По третьему вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество выступающего)

который (-ая) рассказал о способах формирования фонда капитального ремонта, преимуществах и недостатках каждого способа.

Предложено избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, предусмотренный подпунктом 1 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

В целях реализации принятого решения предлагается поручить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

в течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания сообщить о принятом решении в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа местного самоуправления)

путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, предусмотренный подпунктом 1 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

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

(фамилия, имя, отчество)

в течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания сообщить о принятом решении в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа местного самоуправления)

путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

4. **По четвертому вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который сообщил, что Правительством Республики Мордовия установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

Разъяснено право на установление размера взноса на капитальный ремонт, превышающий минимальный.

Предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

5. **По пятому вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который предложил избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

6. **По шестому вопросу** повестки дня выступил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который рассказал о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, а также о том, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен частью 1 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации и статьей 10 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З. Постановлением Правительства от «30» декабря 2013 года № 607 утверждена Республиканская адресная программа «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, которая включает в себя: перечень всех многоквартирных домов, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту; перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Предложено утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме | Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме |
| 1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения;  теплоснабжения;  газоснабжения;  водоснабжения,  водоотведения. |  |
| 2 | Ремонт или замена 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 (или) ремонт фасада. |  |
| 6 | Установка 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 |  |

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, утвердить предложенный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта.

7. **По седьмому вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который сообщил, что в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации владельцем специального счета может быть:

– товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

– осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

Кроме того, собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Были обсуждены преимущества и недостатки определения различных владельцев специального счета.

Поступило предложение выбрать в качестве владельца специального счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(организация, избранная в качестве владельца специального счета)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Выбрать в качестве владельца специального счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(организация, избранная в качестве владельца специального счета)

Владельцу специального счета необходимо обеспечить:

– открытие специального счета на основании оформленного протокола настоящего общего собрания;

– ведение учета средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, и предоставление сведений согласно статье 6 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З;

– предоставление в орган государственного жилищного надзора сведений, предусмотренных пунктом 3 статьи 7 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З.

8. **По восьмому вопросу** выступил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который рассказал, что в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей (перечень кредитных организаций, отвечающих требованиям ст. 175 ЖК РФ, представлен участникам общего собрания для ознакомления) и предложил открыть специальный счет в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Открыть специальный счет в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет)

Собственникам помещения в многоквартирном доме председателем собрания разъяснено их право в шестимесячный срок обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников, если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Собрание закрыто.

Приложение:

1. Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(населенный пункт, улица, № дома)

присутствующих на общем собрании.

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

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

Приложение 5

**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу: Республика Мордовия,**

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

(населенный пункт, улица, № дома)

Дата проведения общего собрания: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года.

Место проведения собрания: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

Время открытия общего собрания: \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.

Форма проведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собрание.

(очное / заочное)

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(населенный пункт, улица, № дома)

(далее – общее собрание) направлено собственникам помещений в указанном многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(дата и способ направления собственникам помещений уведомления)

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее –

(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

многоквартирный дом), \_\_\_\_\_ кв.м., общее число голосов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании **\_\_\_\_\_ кв.м.,**что составляет **\_\_\_\_\_ %** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома (от общей площади всех помещений в многоквартирном доме), что подтверждается реестром регистрации собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Кворум имеется. Собрание правомочно*.*

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

2. Выбор места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания.

3. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

4. Принятие решения о размере взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

5. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

6. Принятие решения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома определению перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и срокам проведения капитального ремонта

7. Определение владельца специального счета.

8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

1. **По первому вопросу** повестки дня поступило предложение избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

секретарем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

избрать секретарем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

2. **По** **второму** вопросу о выборе места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания поступило предложение избрать местом хранения протокола общего собрания собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:** избрать местом хранения протокола общего собрания собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

3. **По третьему вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество выступающего)

который (-ая) рассказал о способах формирования фонда капитального ремонта, преимуществах и недостатках каждого способа.

Предложено избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, предусмотренный подпунктом 1 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

В целях практической реализации принятого решения предлагается поручить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

в течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания сообщить о принятом решении в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа местного самоуправления)

путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, предусмотренный подпунктом 1 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

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

(фамилия, имя, отчество)

в течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания сообщить о принятом решении в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа местного самоуправления)

путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

4. **По четвертому вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который сообщил, что Правительством Республики Мордовия установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

Разъяснено право на установление размера взноса на капитальный ремонт, превышающий минимальный.

Предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

5. **По пятому вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который предложил избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

6. **По шестому вопросу** повестки дня выступил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который рассказал о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, а также о том, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен частью 1 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации и статьей 10 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З. Постановлением Правительства от «30» декабря 2013 года № 607 утверждена Республиканская адресная программа «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, которая включает в себя: перечень всех многоквартирных домов, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту; перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с пунктом 3 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации необходимо утвердить дополнительные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в т. ч. дополнительные услуги и (или) работы) и сроки проведения капитального ремонта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме | Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме |
| 1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения;  теплоснабжения;  газоснабжения;  водоснабжения,  водоотведения. |  |
| 2 | Ремонт или замена 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 (или) ремонт фасада. |  |
| 6 | Установка 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 |  |
| 8 | дополнительные услуги и (или) работы: |  |

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, утвердить предложенный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в т. ч. дополнительные услуги и (или) работы) и сроки проведения капитального ремонта.

7. **По седьмому вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который сообщил, что в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации владельцем специального счета может быть:

– товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

– осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

Кроме того, собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Были обсуждены преимущества и недостатки определения различных владельцев специального счета.

Поступило предложение выбрать в качестве владельца специального счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(организация, избранная в качестве владельца специального счета)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Выбрать в качестве владельца специального счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(организация, избранная в качестве владельца специального счета)

Владельцу специального счета необходимо обеспечить:

– открытие специального счета на основании оформленного протокола настоящего общего собрания;

– ведение учета средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, и предоставление сведений согласно статье 6 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З;

– предоставление в орган государственного жилищного надзора сведений, предусмотренных пунктом 3 статьи 7 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З.

8. **По восьмому** вопросу выступил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который рассказал, что в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей (перечень кредитных организаций, отвечающих требованиям ст. 175 ЖК РФ, представлен участникам общего собрания для ознакомления) и предложил открыть специальный счет в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Открыть специальный счет в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет)

Собственникам помещения в многоквартирном доме председателем собрания разъяснено их право в шестимесячный срок обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников, если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Собрание закрыто.

Приложение:

1. Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(населенный пункт, улица, № дома)

присутствующих на общем собрании.

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

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

Приложение 6

**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу: Республика Мордовия,**

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

(населенный пункт, улица, № дома)

Дата проведения общего собрания: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года.

Место проведения собрания: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

Время открытия общего собрания: \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.

Форма проведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собрание.

(очное / заочное)

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт, улица, № дома)

(далее – общее собрание) направлено собственникам помещений в указанном многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(дата и способ направления собственникам помещений уведомления)

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее –

(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

многоквартирный дом), **\_\_\_\_\_ кв.м.**, общее число голосов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании **\_\_\_\_\_ кв.м.,**что составляет **\_\_\_\_\_ %** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома (от общей площади всех помещений в многоквартирном доме), что подтверждается реестром регистрации собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Кворум имеется. Собрание правомочно*.*

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

2. Выбор места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания.

3. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

4. Принятие решения о размере взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

5. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

6. Принятие решения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома и определению перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и срокам проведения капитального ремонта.

7. Определение владельца специального счета *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)*.

8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)*.

1. **По первому вопросу** повестки дня поступило предложение избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

секретарем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

избрать секретарем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

2. **По** **второму** вопросу о выборе места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания поступило предложение избрать местом хранения протокола общего собрания собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:** избрать местом хранения протокола общего собрания собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

3. **По третьему вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество выступающего)

который (-ая) рассказал о способах формирования фонда капитального ремонта, преимуществах и недостатках каждого способа.

Предложено избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на счет Некоммерческой организации «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор) в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора, предусмотренный подпунктом 2 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

В целях реализации принятого решения предлагается поручить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

в течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания сообщить о принятом решении региональному оператору путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на счет Некоммерческой организации «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор) в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора, предусмотренный подпунктом 2 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

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

(фамилия, имя, отчество)

в течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания сообщить о принятом решении региональному оператору путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

4. **По четвертому вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который сообщил, что Правительством Республики Мордовия установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

Разъяснено право на установление размера взноса на капремонт, превышающий минимальный.

Предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

5. **По пятому вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который предложил избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

6. **По шестому вопросу** повестки дня выступил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который рассказал о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, а также о том, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен частью 1 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации и статьей 10 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З. Постановлением Правительства от «30» декабря 2013 года № 607 утверждена Республиканская адресная программа «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, которая включает в себя: перечень всех многоквартирных домов, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту; перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Предложено утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме | Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме |
| 1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения;  теплоснабжения;  газоснабжения;  водоснабжения,  водоотведения. |  |
| 2 | Ремонт или замена 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 (или) ремонт фасада. |  |
| 6 | Установка 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 |  |

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, утвердить предложенный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта.

Так как решением общего собрания собственниками выбрано перечисление взносов на капремонт на счет регионального оператора как способ формирования фонда капитального ремонта, вопросы №№ 7,8 повестки дня снимаются с голосования.

Собственникам помещения в многоквартирном доме председателем собрания разъяснено их право в шестимесячный срок обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников, если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Собрание закрыто.

Приложение:

1. Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(населенный пункт, улица, № дома)

присутствующих на общем собрании.

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

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

Приложение 7

**ПРОТОКОЛ**

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу: Республика Мордовия,**

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

(населенный пункт, улица, № дома)

Дата проведения общего собрания: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года.

Место проведения собрания: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

Время открытия общего собрания: \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.

Форма проведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собрание.

(очное / заочное)

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт, улица, № дома)

(далее – общее собрание) направлено собственникам помещений в указанном многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(дата и способ направления собственникам помещений уведомления)

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее –

(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

многоквартирный дом), **\_\_\_\_\_ кв.м.**, общее число голосов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании **\_\_\_\_\_ кв.м.,**что составляет **\_\_\_\_\_ %** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома (от общей площади всех помещений в многоквартирном доме), что подтверждается реестром регистрации собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Кворум имеется. Собрание правомочно*.*

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

2. Выбор места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания.

3. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

4. Принятие решения о размере взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

5. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

6. Принятие решения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома и определению перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и срокам проведения капитального ремонта

7. Определение владельца специального счета *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)*.

8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)*.

1. **По первому вопросу** повестки дня поступило предложение избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

секретарем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

избрать секретарем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

2. **По** **второму** вопросу о выборе места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания поступило предложение избрать местом хранения протокола общего собрания собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:** избрать местом хранения протокола общего собрания собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

3. **По третьему вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество выступающего)

который (-ая) рассказал о способах формирования фонда капитального ремонта, преимуществах и недостатках каждого способа.

Предложено избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на счет Некоммерческой организации «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор) в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора, предусмотренный подпунктом 2 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

В целях реализации принятого решения предлагается поручить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

в течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания сообщить о принятом решении региональному оператору путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на счет Некоммерческой организации «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор) в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора, предусмотренный подпунктом 2 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

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

(фамилия, имя, отчество)

в течение трех рабочих дней со дня проведения общего собрания сообщить о принятом решении региональному оператору путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

**4. По четвертому вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который сообщил, что Правительством Республики Мордовия установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

Разъяснено право на установление размера взноса на капремонт, превышающий минимальный.

Предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

5. **По пятому вопросу** слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который предложил избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

6. **По шестому вопросу** повестки дня выступил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

который рассказал о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, а также о том, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен частью 1 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации и статьей 10 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З. Постановлением Правительства от «30» декабря 2013 года № 607 утверждена Республиканская адресная программа «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, которая включает в себя: перечень всех многоквартирных домов, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту; перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с пунктом 3 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации необходимо утвердить дополнительные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в т. ч. дополнительные услуги и (или) работы) и сроки проведения капитального ремонта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме | Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме |
| 1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения;  теплоснабжения;  газоснабжения;  водоснабжения,  водоотведения. |  |
| 2 | Ремонт или замена 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 (или) ремонт фасада. |  |
| 6 | Установка 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 |  |
| 8 | дополнительные услуги и (или) работы: |  |

**Итоги голосования:**

«ЗА» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ПРОТИВ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решили:**

Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, утвердить предложенный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в т. ч. дополнительные услуги и (или) работы) и сроки проведения капитального ремонта.

Так как решением общего собрания собственниками выбрано перечисление взносов на капремонт на счет регионального оператора как способ формирования фонда капитального ремонта, вопросы №№ 7,8 повестки дня снимаются с голосования.

Собственникам помещения в многоквартирном доме председателем собрания разъяснено их право в шестимесячный срок обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников, если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Собрание закрыто.

Приложение:

1. Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(населенный пункт, улица, № дома)

присутствующих на общем собрании.

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

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

Приложение 8

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**по итогам проведенного общего собрания собственников**

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 года

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года проводилось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(населенный пункт, улица, № дома)

В форме очного / заочного голосования были приняты следующие решения:

1. Избрать председателем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

избрать секретарем общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

2.Определить место хранения протокола собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания определить входные двери подъездов многоквартирного дома.

3. Избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Необходимо указать выбранный способ:*

*– способ перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, предусмотренный подпунктом 1 части 3 статьи 170 ЖК РФ;*

*– способ перечисления взносов на капитальный ремонт на счет Некоммерческой организации «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор) в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора, предусмотренный подпунктом 2 части 3 статьи 170 ЖК РФ.*

4. Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере \_\_\_\_\_ рублей на 1 квадратный метр жилой площади.

5. Избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

***Пункты 6,7,8 указываются, если по данным вопросам проводилось голосование.***

6. *Выбрать вариант в соответствии с вопросом, который был поставлен на голосование.*

*– Произвести капитальный ремонт многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, утвердить предложенный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта.*

*– Утвердить предложенные дополнительные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки их выполнения.*

7. Выбрать в качестве владельца специального счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(организация, избранная в качестве владельца специального счета)

Владельцу специального счета необходимо обеспечить:

– открытие специального счета на основании оформленного протокола настоящего общего собрания;

– ведение учета средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, и предоставление сведений согласно статье 6 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З;

– предоставление в орган государственного жилищного надзора сведений, предусмотренных пунктом 3 статьи 7 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З.

8. Открыть специальный счет в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет)

В соответствии с частью 6 статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственник помещения многоквартирного дома, не принимавший участие в собрании, вправе в шестимесячный срок обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников, если таким решением нарушены его права и законные интересы.

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

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

Приложение 9

**С О О Б Щ Е Н И Е**

**о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:**

**Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(населенный пункт, улица, № дома)

**в форме заочного голосования.**

**Уважаемые собственники!**

С \_\_\_ ч. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года по \_\_\_ ч. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года в соответствии пунктом 1 статьи 47 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **в форме заочного голосования**.

(населенный пункт, улица, № дома)

Заполненные бюллетени будут приниматься с \_\_\_ ч. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года по \_\_\_ ч. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года в помещении, расположенном по адресу: Республика Мордовия, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

(населенный пункт, улица, № дома)

Обратите внимание, что в соответствии с пунктом 6 статьи 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса участвующего в собрании собственника, по которым оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

**Повестка дня:**

* 1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

2. Определение места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания.

3.Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

4. Принятие решения о размере взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

5. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы по перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и срокам проведения капитального ремонта

7. Определение владельца специального счета *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете)*.

8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете)*.

Ознакомиться с пакетом документов, представленных на рассмотрение общего собрания вы можете у организаторов собрания по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(населенный пункт, улица, № дома)

С уважением, инициаторы собрания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

Приложение 10

**БЮЛЛЕТЕНЬ**

для голосования собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **в форме** **заочного голосования.**

(населенный пункт, улица, № дома)

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

(фамилия, имя, отчество (наименование) собственника помещений

либо сведения о представителе по доверенности (при наличии))

2. № помещения (квартиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Документ о праве собственности на помещение/долю помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Общая площадь помещения собственника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

5. Количество голосов, принадлежащих собственнику помещений: \_\_\_\_\_\_\_\_.

**Повестка дня:**

1.Выборы председателя и секретаря общего собрания.

2. Определение места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания.

3. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

4. Принятие решения о размере взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

5. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и срокам проведения капитального ремонта.

7. Определение владельца специального счета *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете)*.

8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет *(данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете)*.

**Решение собственника по вопросам повестки дня:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № вопроса повестки дня | Варианты голосования | Пункты повестки дня | Результаты голосования  (поставить любой знак в ОДНОЙ графе напротив выбранного решения) | | |
| 1 |  | Избрать председателем общего собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)  избрать секретарем общего собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме) | за | |  |
| против | |  |
| воздержался | |  |
| 2 |  | Определить местом хранения протокола общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (адрес)  местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания определить входные двери подъездов многоквартирного дома. | за | |  |
| против | |  |
| воздержался | |  |
| 3 | 1 | Выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ:  *– способ перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся* ***на специальном счете****, предусмотренный подпунктом 1 части 3 статьи 170 ЖК РФ;* | за | |  |
| против | |  |
| воздержался | |  |
|  | 2 | *– способ перечисления взносов на капитальный ремонт* ***на счет Некоммерческой организации «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»*** *(далее – региональный оператор) в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора, предусмотренный подпунктом 2 части 3 статьи 170 ЖК РФ.* | за | |  |
| против | |  |
| воздержался | |  |
| 4 |  | Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в минимальном размере, установленном Правительством Республики Мордовия. | за | |  |
| против | |  |
| воздержался | |  |
| 5 |  | Избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме) | за | |  |
| против | |  |
| воздержался | |  |
| 6  (голосуется, если по пункту 3 выбран 1 вариант голосования) |  | Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и сроки проведения капитального ремонта в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы. | за |  | |
| против |  | |
| воздержался |  | |
| 7  (голосуется, если по пункту 3 выбран 1 вариант голосования) | 1 | Определить владельцем специального счета:  *- ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;* | за |  | |
| против |  | |
| воздержался |  | |
|  | 2 | *- регионального оператора – Некоммерческую организацию «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».* | за |  | |
| против |  | |
| воздержался |  | |
| 8  (голосуется, если по пункту 3 выбран 1 вариант голосования) |  | Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | за |  | |
| против |  | |
| воздержался |  | |

Собственник помещения

(представитель собственника) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (расшифровка подписи)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года