

Как изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД?



Способ формирования фонда капремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 173 ЖК РФ).

ВАЖНО! Существуют ограничения по смене способа формирования фонда капитального ремонта, а именно: в случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате выполненных работ по капитальному ремонту, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого МКД допускается при условии полного погашения такой задолженности.

ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ОТ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА НА СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

ШАГ 1. Проведение общего собрания собственников помещений МКД в целях принятия решения о смене способа формирования фонда капитального ремонта и оформление решений в протоколе.

Общее собрание собственников помещений проводится в соответствии с требованиями статей 44 – 48 ЖК РФ.

Проведение общих собраний собственников в очно-заочной форме является более рациональным и эффективным.

Преимущества очно-заочной формы:

собственники лично, кто могут, участвуют в таком общем собрании. При этом кворум на таком собрании не обязателен. Кто из собственников не сомневается в своей позиции, выражают свое решение в письменной форме непосредственно на собрании и заполняют бланк решения. Либо, собственники могут позже передать бланк своего решения в установленные срок и место;

если собственник не может принять участие в общем собрании лично, то выражает свое решение в письменном виде, заполняет бланк решения и передает в установленные срок и место.

Как провести общее собрание в очно-заочной форме (алгоритм действий)

| 1. Подготовка к проведению общего собрания | |
|---|--|
| Проведению общего собрания в МКД предшествует работа инициатора (инициативной группы): создание группы поддержки, предварительная разъяснительная работа среди участников собрания, подготовка помещения, оповещение участников, определение повестки дня и подготовка бланков документов (сообщений/уведомлений, реестров вручения уведомлений, реестров размещения уведомлений, решений собственника, протокола общего собрания и др.), подготовка выступлений, предложений по регламенту собрания, формирование президиума, счетной комиссии, проекта решений. | |
| Инициатор общего собрания (ч. 2 и ч. 7 ст. 45 ЖК РФ) | Общее собрание может быть создано по инициативе: <ul style="list-style-type: none">любого из собственников, в том числе ОМС в случае наличия в МКД муниципального жилья;управляющей организации на основании письменного обращения собственников, обладающих не менее чем 10% общего количества голосов собственников помещений в МКД (ч. 6 ст. 45 ЖК РФ) |
| 2. Информирование собственников помещений МКД (вручение сообщений, уведомлений о проведении собрания) | |
| Порядок уведомления собственников о проведении общего собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ) | <ul style="list-style-type: none">Инициатор общего собрания обязан сообщить собственникам о проведении собрания не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения.Сообщение, уведомление о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику заказным письмом (<i>Приложение № 2 Проект реестра вручения сообщений, уведомлений</i>).Сообщение, уведомление о проведении общего собрания может быть обеспечено путем вручения его каждому собственнику под роспись (<i>Приложение № 2 Проект реестра вручения сообщений, уведомлений</i>) либо размещение сообщения, уведомления в доступном для всех собственников месте (если решением общего собрания предусмотрен такой способ уведомления) (<i>Приложение № 3 Проект реестра вручения сообщений, уведомлений</i>). |

| | |
|---|---|
| <p>Информация, которая должна быть отражена в сообщении, уведомлении о проведении общего собрания</p> <p>(ч. 5 ст. 45 ЖК РФ)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • сведения о лице, по инициативе которого созывается собрание; • форма проведения собрания (очно-заочное голосование); • дата, место, время проведения собрания, дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место (адрес), куда должны передаваться такие решения; • порядок ознакомления с информацией (материалами), которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться; • повестка дня собрания. <p>Приложение № 1 Проект сообщения о проведении внеочередного общего собрания</p> |
| <p>Вопросы, которые в обязательном порядке должны быть включены в повестку дня общего собрания</p> <p>(ст. 170, ч. 3.1 ст. 175, ст. 176 ЖК РФ)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2016 № 670-п • владелец специального счета <i>Примечание:</i> владельцем специального счета может быть: региональный оператор; ТСЖ, осуществляющее управление МКД; жилищный кооператив, осуществляющее управление МКД; управляющая организация, осуществляющая управление МКД на основании договора управления • выбор уполномоченного лица (по согласованию с таким лицом) на оказание услуг по начислению взноса на капитальный ремонт, предоставлению платежных документов, ведению претензионной работы по взысканию задолженности и пени, порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг • кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет <i>Примечание:</i> Собственники могут выбрать любую из кредитных организаций, предлагающую такие банковские услуги и соответствующую критериям ЖК РФ, руководствуясь условиями надежности и доходности банка. Центральный банк РФ ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на своем официальном сайте в сети «Интернет» (www.cbr.ru/credit/listfz.asp) • определение размера и источника финансирования расходов по содержанию специального счета • перечень услуг и (или) работ по капремонту (он может быть больше, чем в программе/при увеличении размера взноса) • сроки проведения капитального ремонта (могут быть установлены более ранние сроки, чем в региональной программе при увеличении размера взноса) |
| <h3>3. Проведение собрания</h3> | |
| <p>Способ осуществления голосования</p> <p>(ч. 4.1. ст. 48 ЖК РФ)</p> | <p>Решение собственников по вопросам, поставленным на голосование, оформляются в письменной форме</p> <p>Приложение № 4 Проект решения собственника помещений МКД по вопросам, поставленным на голосовании</p> |
| <p>Повестка дня общего собрания</p> <p>(ч. 2 ст. 46 ЖК РФ)</p> | <p>Общее собрание собственников не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.</p> |
| <h4>3.1. Очная форма</h4> <p><i>(собственники участвуют в общем собрании лично и выражают свое решение в письменной форме непосредственно на собрании и заполняют бланк решения либо могут позже передать бланк своего заполненного решения в установленные срок и место)</i></p> | |
| <p>Регистрация участников собрания</p> | <p>Регистрацию участников проводят назначенные лица, которые разъясняют порядок и правила регистрации, заполняют регистрационный бюллетень и дают его для росписи каждому участнику.</p> <p>В регистрационном бюллетене необходимо отразить следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • место и дата проведения собрания; • ФИО участников собрания (желательно их паспортные данные); • номера и общие площади квартир, принадлежащих участникам собрания (желательно регистрационные номера документов, подтверждающих право собственности); • основные вопросы, рассматриваемые на общем собрании и его повестка |
| <p>Обсуждение вопросов повестки дня</p> | <p>Принятие решений по вопросам повестки дня собственников, принявших участие в очном обсуждении вопросов возможна посредством оформления письменных решений в день обсуждения либо последующей передачи в установленный срок.</p> |

| 3.2. Заочная форма <i>(если собственник не может принять участие в общем собрании лично, то выражает свое решение в письменном виде, заполняет бланк решения и передает в установленные срок и место)</i> | |
|--|--|
| Прием решений собственников | Передача оформленных письменных решений (опросных листов) в установленные в уведомлении (сообщении) о собрании сроки и место. |
| 4. Оформление результатов голосования | |
| Определение правомочности (кворума) общего собрания (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ) | Общее собрание собственников правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников в МКД. <i>Примечание: кворум при очно-заочной форме проведения собрания определяется исходя из голосов собственников, принявших непосредственное участие в общем собрании (очная и заочная форма) и выразившие свое мнение путем заполнения письменного решения, от общего числа голосов собственников в МКД</i> |
| Количество голосов, принадлежащих каждому собственнику (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ) | Количество голосов, принадлежащих каждому собственнику на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. |
| Подсчет голосов собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ) | Решения общего собрания собственников по вопросам, поставленным на голосование, принимаются следующим образом: <ul style="list-style-type: none"> • в отношении вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта – решение принимается более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД; • в отношении вопроса об установлении размера взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт – решение принимается большинством не 2/3 (67 %) голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД; • по остальным вопросам повестки дня – решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов, участвующих в данном собрании собственников помещений в МКД. |
| Оформление протокола, общего собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ) | <ul style="list-style-type: none"> • Решения, принятые собственниками на общем собрании, отражаются в протоколе, который должен быть оформлен в соответствии с нормами Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр. • Копия которого не позднее чем через 10 дней после проведения такого собрания должна быть представлена инициатором в управляющую организацию. <p style="text-align: center;"><i>Приложение № 5 Проект протокола общего собрания собственников помещений</i></p> |
| 5. Информирование регионального оператора и владельца специального счета о принятых решениях | |
| Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение 5 рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору и владельцу специального счета. (ч. 4 ст. 173 ЖК РФ) | |
| <i>Примечание: в случае определения регионального оператора в качестве владельца специального счета, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес Регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение</i> (ч. 5 ст. 170 ЖК РФ) | |
| 6. Информирование собственников о принятых решениях | |
| Информирование собственников о принятых на общем собрании решениях (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ) | Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в доме инициатором собрания путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений |
| Юридическая сила решений общего собрания (ч. 5 ст. 46 ЖК РФ) | Решение общего собрания собственников, принятое в установленном ЖК РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании |

ВАЖНО! Решение общего собрания собственников, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является

обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые, не участвовали в голосовании.

ШАГ 2. Открытие специального счета.

Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение 5 дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 5 ст. 170 ЖК РФ).

ШАГ 3. Уведомление органа государственного жилищного надзора.

Владелец специального счета в течение 5 рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (индекс: 660049; адрес: г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д. 33; телефон: 8 (391)212-40-54; официальный сайт в сети «Интернет»: www.krasnadzor.ru) уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем МКД способе формирования фонда капитального ремонта с приложением:

- копии протокола общего собрания собственников о принятых решениях;
- справки банка об открытии специального счета (ч. 1 ст. 172 ЖК РФ).

ШАГ 4. Вступление в силу решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через полгода после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в МКД.

В течение 5 дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Кроме того, региональный оператор обязан передать владельцу специального счета все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта.

(ч. 5 ст. 173 ЖК РФ и ч. 3, 4 ст. 3 закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451).

ШАГ 5. Предоставление собственникам помещений в МКД платежных документов на оплату взноса на капитальный ремонт.

Приложение № 1

Проект сообщения, уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Сообщаем Вам, что по инициативе _____

(Ф.И.О. собственника-инициатора и № его помещения (квартиры) и (или) наименование управляющей организации)

«__» _____ г. будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. _____ ул. _____, дом _____, корп. _____ в форме **очно-заочного голосования**.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и счетной комиссии из лиц участвующих в собрании.
2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Принятие решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № _____ по ул. _____ в _____ на специальном счете.
3. Утверждение размера взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, предусмотренного Правительством Красноярского края от 27.12.2016 № 670-п.
4. Выбор владельца специального счета.
5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
6. Выбор в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете ФИО _____.
7. Определение источника финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета.
8. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
9. Определение порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.
10. Определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.
11. Определение условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.
12. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
13. Выбор места и адрес хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование по адресу: _____.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «__» _____ г. по адресу: _____.

(указать адрес проведения очного обсуждения)

Начало очного обсуждения в _____ час. _____ мин.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания «__» _____ г. с _____ час. _____ мин. до _____ час. _____ мин.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводить путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам (бланк для голосования прилагается к данному сообщению).

Собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня, а также собственники, принявшие участие в очном обсуждении вопросов, но не сдавшие свои бланки решений непосредственно на очном обсуждении, **могут передать** заполненные **бланки решений** по вопросам повестки дня общего собрания **по адресу:** _____, **с «__» _____ г. с _____ час. _____ мин. до «__» _____**

___ г. в ___ час. ___ мин.

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

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

Инициатор (инициативная группа):

(Ф.И.О. собственника-инициатора и № его помещения (квартиры) и (или) наименование управляющей организации инициатора)

Приложение № 2

Проект реестра вручения сообщений, уведомлений о проведении _____ 20____ г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме _____, проводимого в форме очно-заочного голосования

| № п/п | № помещения | Ф.И.О. собственника помещения | Подпись | Дата вручения (направления) сообщения, уведомления | Примечания |
|-------|-------------|-------------------------------|---------------|--|---|
| 1 | 15 | Иванов Иван Петрович | <i>Иванов</i> | 10.02.2017 | - |
| 2 | 36 | Смирнова Наталья Ивановна | - | 10.02.2017 | Квитанция № 95126, № почтового идентификатора 1910363395126 3, дата отправки 10.02.2017 |
| ... | | | | | |

Примечание:

- в строке 1 приведен пример заполнения реестра при личном вручении собственнику сообщения, уведомления под роспись;
- в строке 2 приведен пример заполнения реестра при направлении собственнику сообщения, уведомления заказным письмом. В данном случае в графе «Примечания» указываются реквизиты почтового извещения.

Приложение № 3

Проект реестра вручения сообщений, уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме _____, проводимого в очно-заочной форме, на досках объявлений

| № п/п | № подъезда | Дата размещения сообщения, уведомления | Ф.И.О и подпись лица, разместившего уведомление | Ф.И.О и подпись лица подтверждающего факт размещения уведомления | Примечания |
|-------|------------|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 10.02.2017 | Петров Федор Михайлович | Собственник квартиры № 5 - Медведев Сергей Иванович (<i>Медведев</i>) | |
| 2 | 5 | 10.02.2017 | Петров Федор Михайлович | - | Факт размещения сообщения на информационной доске в подъезде № 5 зафиксирован на фото (прилагается к реестру) |
| ... | | | | | |

Приложение: фотографии, фиксирующие факт размещения сообщений в подъездах на 1 л. в 1 экз.

Примечание:

- в строке 1 приведен пример заполнения реестра при подтверждении факта размещения сообщения собственником одной из квартир, расположенной в подъезде;
- в строке 2 приведен пример заполнения реестра с подтверждением факта размещения сообщения в подъезде посредством фотофиксации.

Приложение № 4

**Проект решения собственника помещения
по вопросам, поставленным на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:**

Г. _____ ул. _____, дом _____, корпус _____, проводимом в форме очно-заочно голосования

(Ф.И.О, либо наименование юридического лица - собственника помещения)

(адрес места жительства гражданина или место нахождения юр.лица – собственника помещения)

являющийся (-щаяся) собственником _____ № _____
(жилого/нежилого помещения)

на основании _____
(документ, подтверждающий право собственности (свидетельство, договор и т.п.)

выданного «__» _____ Г. _____
(кем выдан правоустанавливающий документ)

(Ф.И.О, сособственника помещения)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме _____ кв. м., общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме _____

(заполняется инициатором общего собрания).

Общая площадь помещения _____ кв. м. (заполняется собственником помещения)

| № п/п | Пункты повестки дня | Результаты голосования |
|----------|---|---|
| 1 | Избрать председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: _____ (Ф.И.О) секретаря собрания: _____ (Ф.И.О) счетную комиссию: _____ (Ф.И.О) | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ |
| 2 | Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Принять решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № _____ по ул. _____ на специальном счете. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ |
| 3 | Утвердить размер взноса на капитальный ремонт: в размере минимального взноса, предусмотренного Правительством Красноярского края от 27.12.2016 № 670-п. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ |
| 4 | Определить владельцем специального счета: _____ | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 5 | Выбрать в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: _____ | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 6 | Выбрать _____ (Ф.И.О.) в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 7 | Определить источник финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета, иных расходов, связанных со сбором (взысканием) взносов на капитальный ремонт: за счет текущего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 8 | Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: _____ _____ (наименование управляющей организации или ТСЖ, иного лица) (выбор лица осуществляется по согласованию с ним) | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 9 | Определить следующий порядок предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: платежные документы на уплату взносов на капитальный предоставляются в почтовый ящик каждого помещения не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 10 | Определить, что размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт составляет: _____ копеек с кв.м. общей площади помещения собственника. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 11 | Определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт. Оплата услуг по предоставлению платежных документов производится за счет увеличения размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |

| | | |
|----|---|--|
| | <p>многоквартирного дома на ____ коп. с кв.м. общей площади помещения собственника.</p> <p>Утвердить размер платы на текущее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>- действующий с __. __. 20__ г. _____ руб. с кв. м общей площади помещения собственника.</p> <p>- новый действующий с __. __. 20__ г. _____ руб. с кв. м общей площади помещения собственника.</p> | |
| 12 | <p>Утверждение порядка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме: <u>путем размещения информации на бумажном носителе на досках объявлений в каждом подъезде.</u></p> | <p>ЗА – _____</p> <p>ПРОТИВ - _____</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____</p> |
| 13 | <p>Выбрать место и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование по адресу: _____.</p> | <p>ЗА – _____</p> <p>ПРОТИВ - _____</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____</p> |

_____ / _____
(дата голосования)

_____ / _____
(подпись)

_____ / _____
(Ф.И.О. собственника помещения)

№ контактного телефона _____

Обратная сторона решения собственника помещения

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ!

Убедительная просьба перед заполнением бланка Вашего решения внимательно прочитать настоящие пояснения относительно его заполнения.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа «ЗА» или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» знаками «X» или «V».

Ваш голос по поставленным на голосование вопросам будет признан недействительным и, следовательно, не будет учитываться при подсчете голосов в следующих случаях:

- проставления сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос;
- не проставления ответов по вопросам, поставленным на голосование;
- не указание сведений о собственнике (представителе собственника);
- если решение собственника помещения по поставленным на голосование вопросам не подписано;
- если к решению собственника помещения не приложена доверенность на представительство.

* Сведения о представителе собственника помещения заполняются только в случае наличия у последнего доверенности, удостоверенной организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Такая доверенность удостоверяется бесплатно.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

Представители ЖЭУ, ТСЖ, ЖСК, Управляющей компании удостоверяют доверенности не в праве!

Дополнительные разъяснения о порядке заполнения бланка решения Вы можете получить у инициатора данного общего собрания собственников помещений.

Каждый собственник имеет право принять участие в подсчете голосов.

Благодарю за участие в общем собрании!

Приложение № 5

**Проект протокола № _____
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

_____, ул. _____, дом _____, корпус _____, проводимого в форме очно-заочно голосования

г. _____ «__» _____ 20__ г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

(Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

(Ф.И.О. членов инициативной группы, № их помещений)

Дата проведения очного обсуждения «__» _____ г.

Место проведения очного обсуждения: _____

Время открытия очного обсуждения: _____ час. _____ мин.

Время закрытия очного обсуждения: _____ час. _____ мин.

Дата и время начала приема
заполненных решений собственников «__» _____ г.
_____ час. _____ мин.

Дата и время окончания приема
заполненных решений собственников «__» _____ г.
_____ час. _____ мин.

Место приема заполненных решений
собственников _____

Дата и место подсчета голосов _____

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме _____ голосов.
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании _____ голосов.
Кворум имеется (не имеется). Общее собрание собственников помещений правомочно (не правомочно).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и счетной комиссии из лиц участвующих в собрании.
2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Принятие решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № _____ по ул. _____ в _____ на специальном счете.
3. Утверждение размера вноса на капитальный ремонт в размере минимального вноса, предусмотренного Правительством Красноярского края от 27.12.2016 № 670-п.
4. Выбор владельца специального счета.
5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
6. Выбор в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете ФИО _____.
7. Определение источника финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета.
8. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
9. Определение порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.
10. Определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.
11. Определение условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.
12. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
13. Выбор места и адрес хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование по адресу: _____.

По предложенной повестке дня приняты следующие решения:

| № п/п | Пункты повестки дня | Результаты голосования |
|-------|---|---|
| 1 | Избрать председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: _____ (Ф.И.О) секретаря собрания: _____ (Ф.И.О) счетную комиссию: _____ (Ф.И.О) | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ |
| 2 | Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Принять решение о формировании фонда капитального ремонта МКД № _____ по ул. _____ на специальном счете. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ |
| 3 | Утвердить размер взноса на капитальный ремонт: в размере минимального взноса, предусмотренного Правительством Красноярского края от 27.12.2016 № 670-п. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ |
| 4 | Определить владельцем специального счета: _____ | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 5 | Выбрать в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: _____ | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 6 | Выбрать _____ (Ф.И.О.) в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 7 | Определить источник финансирования расходов по возмещению издержек, связанных с открытием и ведением специального счета, иных расходов, связанных со сбором (взысканием) взносов на капитальный ремонт: за счет текущего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 8 | Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: _____ (наименование управляющей организации или ТСЖ, иного лица) _____ (выбор лица осуществляется по согласованию с ним) | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 9 | Определить следующий порядок предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт предоставляются в почтовый ящик каждого помещения не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 10 | Определить, что размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт составляет: _____ копеек с кв.м. общей площади помещения собственника. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 11 | Определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт. Оплата услуг по предоставлению платежных документов производится за счет увеличения размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на _____ коп. с кв.м. общей площади помещения собственника. Утвердить размер платы на текущее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме: - действующий с ____ г. ____ руб. с кв. м общей площади помещения собственника. - новый действующий с ____ г. ____ руб. с кв. м общей площади помещения собственника. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 12 | Утверждение порядка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме: путем размещения информации на бумажном носителе на досках объявлений в каждом подъезде. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 13 | Выбрать место и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование по адресу: _____. | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |

Приложение:

- 1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на _____ листах.
- 2 Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений на _____ листах.
- 3 Реестр вручения или размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на _____ листах.

- 4 Реестр собственников, участвующих в общем собрании на _____ листах.
- 5 Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников признанные недействительными в количестве _____.
- 6 Доверенности представителей собственников помещений в количестве _____.
- 7 Иные документы.

Председатель общего собрания (подпись) _____ / _____ /
(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания (подпись) _____ / _____ /
(Ф.И.О.)

Инициатор общего собрания (подпись) _____ / _____ /
(Ф.И.О.)

Счетная комиссия (подпись) _____ / _____ /
(Ф.И.О.)