

Памятка собственникам

**Капитальный ремонт общего  
имущества  
в многоквартирных домах**

2014 год

## **1. Капитальный и текущий ремонт**

Капитальный ремонт зданий и сооружений - это работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели (МДС 81-35.2004).

Текущий ремонт - это систематически и своевременно проводимые работы по предупреждению износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а также работа по устранению мелких повреждений и неисправностей (МДС 81-35.2004).

### **2. Собственникам многоквартирных домов необходимо выбрать способ формирования фонда капитального ремонта (ст. 170 ЖК РФ)**

В течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (12 апреля 2014 года) собственникам необходимо на общем собрании выбрать **способ формирования фонда капитального ремонта** по своему многоквартирному дому. Это может быть «специальный» счет или общий счет Регионального оператора (специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области», сокращенно - НКО «ФКР МО», 183031, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1).

Для принятия решения о выборе способа формирования фонда капремонта необходимо организовать и провести общее собрание собственников в течение мая – октября 2014 года.

Решения, которые должны быть приняты не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, это - выбор способа формирования фонда капитального ремонта; установление взноса на капитальный ремонт в большем размере, чем установлено Правительством Мурманской области; выбор владельца специального счета. Остальные решения принимаются простым большинством (более 50%) от числа голосов, собственников, принявших участие в собрании (ст. 46 ЖК РФ).

При выборе способа формирования фонда капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, собственникам необходимо направить в адрес Регионального оператора протокол общего собрания собственников многоквартирного дома и уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта. В течение 5 (пяти) рабочих дней Региональный оператор направляет в Государственную жилищную инспекцию Мурманской области (183038, г. Мурманск, ул. Софьи Перовской, д. 25/26) копию протокола и уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома.

Если собственниками принято решение формировать фонд капитального ремонта на специальном счете (отдельно для своего дома), на общем собрании также необходимо принять решение о том, кто будет **владельцем специального счета**, на котором и будут накапливаться средства на капитальный ремонт дома (фонд капитального ремонта дома).

Владельцем специального счета могут быть (ст. 175 ЖК РФ):

- 1) товарищество собственников жилья или жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив;
- 2) Региональный оператор.

В случае если владельцем специального счета выбрано товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив), указанная организация:

- обращается в выбранную собственниками помещений кредитную организацию для открытия на свое имя специального счета и предъявляет оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений и другие документы, предусмотренные банковскими правилами;

- в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета предоставляет в Государственную жилищную инспекцию области (183038, г. Мурманск, ул. Софьи Перовской, д. 25/26) уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания о принятии решений, справки банка об открытии специального счета, других документов.

В случае, если владельцем специального счета выбран Региональный оператор (возможен для всех способов управления домом – товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, управляющая компания, непосредственное управление):

- собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес Регионального оператора протокол общего собрания, которым оформлено это решение;

- Региональный оператор обращается в кредитную организацию, выбранную собственниками помещений (или выбранную региональным оператором в случаях, указанных Жилищным кодексом РФ), для открытия на свое имя специального счета и предъявляет оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений и другие документы, предусмотренные банковскими правилами;

Региональный оператор в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета предоставляет в Государственную жилищную инспекцию области (183038, г. Мурманск, ул. Софьи Перовской, д. 25/26) уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания о принятии собственниками решений, предусмотренных Жилищным кодексом РФ (ч. 3 и 4 ст. 170 ЖК РФ), справки банка об открытии специального счета.

При выборе специального счета собственникам необходимо принять еще ряд решений (ст. 170 ЖК РФ):

- 1) определить размер взноса на капитальный ремонт. Он может быть в большем размере, чем установлен Правительством области;
- 2) установить перечень работ по капитальному ремонту;

3) установить сроки проведения работ по капремонту общего имущества многоквартирного дома;

4) определить владельца специального счета (это может быть товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив или региональный оператор);

5) определить кредитную организацию, в которой планируется открыть специальный счет;

6) выбрать одного или нескольких представителей для подписания документов, требующихся при реализации принятых решений.

В случае если собственники в течение шести месяцев не выбрали способ формирования фонда или выбранный способ не реализован (не направлен протокол общего собрания уведомление в Государственную жилищную инспекцию либо Региональному оператору, в зависимости от способа формирования фонда), решение за них принимает орган местного самоуправления.

В приложении 1 приведен перечень решений, которые должны быть утверждены протоколом общего собрания собственников. Приложение 2 содержит сравнение различных способов формирования фонда капитального ремонта.

### ***3. Размер вноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме***

Размер минимального размера вноса на капитальный ремонт определен Правительством Мурманской области с учетом социальной ситуации в регионе:

- 1 рубль с квадратного метра в деревянных многоквартирных домах этажностью 3 и менее этажей, включенных в региональную программу;

- 3 рубля с квадратного метра в прочих многоквартирных домах, включенных в региональную программу.

Обязанность по уплате взносов возникнет с декабря 2014 года.

Жилищным кодексом РФ и Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО установлен перечень работ и услуг, которые могут финансироваться за счет средств, формируемых исходя из минимального размера вноса на капитальный ремонт. Этот перечень включает:

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;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома;

7) строительный контроль;

8) разработка проектной документации;

9) проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

Если собственники примут решение установить взнос в *бóльшем размере* (ст. 169 ЖК РФ), то за счет получившейся разницы можно выполнить виды работ, не установленные Правительством области. Например, капитальный ремонт подъезда.

#### ***4. Контроль формирования и расходования средств, собранных собственниками (ст. 186 ЖК РФ)***

Региональный оператор по запросу предоставляет собственникам дома сведения о формировании и расходовании средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Деятельность Регионального оператора является подконтрольной.

В отношении Регионального оператора осуществляется всесторонний государственный контроль (надзор) со стороны государственных органов и общественный контроль, осуществляемый институтами гражданского общества, в т. ч. общественными организациями, и непосредственно собственниками помещений в МКД.

К органам государственного контроля (надзора), в частности, относятся:

- Государственная жилищная инспекция области как уполномоченный орган государственного жилищного надзора,

- Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства, осуществляющий функции учредителя Фонда,

- Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере (Росфиннадзор), органы государственного финансового контроля субъектов Российской Федерации и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы субъектов Российской Федерации и муниципальных образований - осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Жилищным законодательством РФ предусмотрены различные механизмы для обеспечения открытости деятельности регионального оператора:

- обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора;

- размещение в обязательном порядке информации на официальном сайте регионального оператора;

- направление собственниками запросов о формировании фондов капитального ремонта и др.

В системе управления Региональным оператором внутренний надзор за его деятельностью осуществляет коллегиальный орган – попечительский совет, в состав которого включены представители органов законодательной и исполнительной власти области, а также общественных организаций.

#### ***5. Изменение способа формирования фонда капитального ремонт (ст. 173 ЖК РФ)***

Решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта можно принять на общем собрании многоквартирного дома двумя третями голосов собственников дома. Затем протокол общего собрания, в течение 5 рабочих дней, необходимо направить в Государственную жилищную инспекцию (183038, г. Мурманск, ул. Софьи Перовской, д. 25/26).

Если собственники приняли решение о прекращении формирования фонда капремонта на специальном счете и переходе к формированию такого фонда на счете Регионального оператора, необходимо в течение 5 рабочих дней направить протокол общего собрания владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт и Региональному оператору (НКО «ФКР МО», 183031, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1). Решение вступает в силу через 1 месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания, который в течение 5 дней после этого обязан перечислить накопленные средства со спецсчета на счет Регионального оператора.

Протокол общего собрания о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора и формировании фонда на специальном счете необходимо в течение 5 рабочих дней направить Региональному оператору (НКО «ФКР МО», 183031, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д. 1) и, в последствии, обратиться в выбранную собственниками кредитную организацию для открытия специального счета. Решение вступает в силу через 2 года после направления Региональному оператору решения общего собрания собственников.

Условием при изменении способа формирования фонда капитального ремонта является полная выплата кредита (займа), если такой кредит был предоставлен для капитального ремонта под средства фонда капитального ремонта на специальном счете, или полное погашение задолженности перед Региональным оператором по выполненному капитальному ремонту.

### ***6. Открытие специального счета (ст. 175 ЖК РФ)***

Закон разрешает обращаться в банки, чей уставной капитал превышает 20 миллиардов рублей. Будут ли финансовые структуры начислять проценты или наоборот, требовать плату за обслуживание счета – все зависит от конкретного банка и договора. Список разрешенных кредитных организаций размещается на официальном сайте Центробанка Российской Федерации <http://www.cbr.ru/>, для примера перечень кредитных организаций по состоянию на 01.04.2014 приведен в приложении 3.

Если владельцем специального счета определен Региональный оператор, выбранная собственниками кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Мурманской области. Если собственники не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует установленным требованиям, вопрос о выборе кредитной организации считается переданным на усмотрение Регионального оператора (ст. 170 ЖК РФ).

Собственники, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете самостоятельно выбирают способ оплаты взноса на капитальный ремонт.

Информацию о возможных способах оплаты взноса и комиссиях можно получить, обратившись в банк, в котором собственники планируют открыть специальный счет.

Вне зависимости от того, где будут накапливаться средства – на специальном счете дома или у Регионального оператора, расходоваться они будут только по назначению - на капремонты. На текущий ремонт или благоустройство потратить деньги не получится, механизмы закона не позволят. Права собственников помещений на средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете, достаточно хорошо защищены от нецелевого использования владельцем специального счета.

### ***7. Обязанности Регионального оператора***

В соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ в Жилищный Кодекс Российской Федерации внесены существенные изменения по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

С целью аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах; оказание консультационных, информационных услуг по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, открытия на свое имя специальных счетов; осуществления функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах; взаимодействия с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления для обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Мурманской области создана специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области»,

Региональный оператор создан постановлением Правительства Мурманской области, учредителем которого является Мурманская область в лице Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области. Правительством области ежегодно предусматривается выделение субсидии в виде имущественного взноса Региональному оператору на обеспечение административно-хозяйственной деятельности.

Более подробная информация о деятельности Регионального оператора размещенном на его официальном сайте <http://www.fkrmo.ru/>.

### ***8. Региональная программа капитального ремонта***

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы, утверждена постановлением Правительства Мурманской области от 31 марта 2014 года № 168-ПП, официально опубликована 12 апреля 2014 года в официальном электронном бюллетене Мурманской области (<http://npa.gov-turman.ru/>), размещена на сайте Регионального оператора (<http://www.fkrmo.ru/>). В

региональную программу включены все многоквартирные дома, расположенные на территории Мурманской области, за исключением домов: признанных аварийными и подлежащими сносу; многоквартирных домов, принадлежащих одному собственнику; домов блокированной застройки.

Для формирования программы информация о техническом состоянии многоквартирных домов поступала в органы местного самоуправления от обслуживающих организаций (УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК). Органы местного самоуправления обобщали информацию и направляли в Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области. На основании данных органов местного самоуправления была сформирована региональная программа, которая утверждена Правительством Мурманской области.

Программа по проведению капремонтов подлежит ежегодной актуализации.

### ***9. Методика установления очередности капремонта дома***

Региональная программа содержит только адресный перечень многоквартирных домов. В целях конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов и стоимости работ по капитальному ремонту органами местного самоуправления утверждаются краткосрочные планы реализации программы капитального ремонта. На основании муниципальных краткосрочных планов формируется региональный краткосрочный план реализации региональной программы.

Критерии установления очередности капремонта дома определены в ст. 2 закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области». Порядок использования этих критериев предусмотрен постановлением Правительства Мурманской области 16.07.2013 № 393-ПП «Об отдельных вопросах формирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области».

Очередность проведения капитального ремонта, определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:

- год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома.

При определении очередности проведения капитального ремонта используется балльная система. Каждому критерию соответствует определенное количество баллов и коэффициент его значимости. Многоквартирные дома с одинаковым годом постройки, показатели очередности проведения капитального ремонта, которых совпадают, выстраиваются в региональной программе в алфавитном и номерном порядке

Жилищный кодекс предусматривает, что преимущество в очередности предоставляется тому зданию, где капремонт не был произведен на момент даты приватизации первого жилого помещения.

Сроки капитального ремонта различных конструктивных элементов здания могут быть разнесены по времени. То есть, если крыша здания изношена больше чем фундамент, то ее отремонтируют на несколько лет раньше.

### ***10. Изменение срока проведения работ, объема и стоимости работ***

Жилищный кодекс РФ установил, что собственники помещений в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме либо по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или его содержание, либо по собственной инициативе (ст. 189 ЖК РФ).

Собственники помещений в многоквартирных домах, формирующие фонд капремонта на специальном счете, имеют реальную возможность гибко подходить к планированию капитального ремонта. В данном случае региональная программа служит лишь ориентиром. Оценив фактическое состояние элементов общего имущества и определив, соответствует ли их состояние обязательным требованиям надежности и безопасности, нуждается ли тот или иной элемент общего имущества в капитальном ремонте или замене, собственники в любое время могут по собственной инициативе принять решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Перенесение установленного региональной программой срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома на более поздний период, сокращение перечня планируемых услуг и работ по капитальному ремонту возможно только по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме (ст. 168 ЖК).

Нет никаких препятствий, чтобы провести ремонт раньше установленных региональной программой сроков. Например, управляющая компания может инициировать проведение ремонта раньше запланированного срока. В данном случае собственники могут собрать средства, которых не хватает на проведение работ по капитальному ремонту, могут оформить банковский кредит или попросить заем в управляющей компании. Естественно, все эти процедуры будут проводиться только с согласия собственников, оформленного протоколом общего собрания.

Региональный оператор обеспечивает ремонт общего имущества в многоквартирном доме только в соответствии со сроками и в объеме, установленными краткосрочным планом реализации региональной программой.

В случае если собственники, формирующие фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора приняли решение о выполнении работ, предусмотренных региональной программой, но не предусмотренных краткосрочным планом ее реализации, их финансирование осуществляется за счет фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома в пределах собранных средств, а в случае их недостаточности за счет иных не запрещенных законом источников (дополнительные собственные средства собственников, кредиты, займы и т.д.). При этом не допускается предоставление Региональным оператором займа за счет средств, полученных от собственников в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на его счете.

У собственников есть возможность принять решение о проведении большего перечня работ, чем установлено региональной программой. Для этого на общем собрании необходимо установить размер взноса на капитальный ремонт в большем объеме, чем установлен Правительством Мурманской области.

### ***11. Организация проведения ремонта Региональным оператором***

За 6 месяцев до года проведения работ Региональный оператор направит предложения собственникам многоквартирного дома (перечень работ, сроки, стоимость, источники финансирования). Затем в течение 3 месяцев собственники должны на общем собрании принять решение о проведении капитального ремонта. Если собственники не приняли такого решения, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

Если решение по проведению ремонта принято, то Региональный оператор разрабатывает проектную документацию и проводит на конкурсной основе отбор подрядчика. Процедура конкурсного отбора подрядчика будет максимально открытой, с привлечением в конкурсную комиссию представителей общественности, а также уполномоченных лиц от собственников многоквартирного дома. Результаты работы подрядчика, будут подвергаться тройной проверке – со стороны собственников, органов местного самоуправления и Регионального оператора.

### ***12. Квитанции***

На капитальный ремонт может быть отдельная квитанция, либо возможно ее совмещение с квитанциями ресурсоснабжающих организаций или управляющих компаний. В любом случае это отдельные банковские реквизиты.

### ***13. Информация для нанимателей жилых помещений***

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса РФ наниматели муниципальных (и государственных) жилых помещений не будут платить взносы на капитальный ремонт. В данном случае взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме должен вносить собственник жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

### ***14. Аварийные дома***

Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу, в программу капитальных ремонтов не включаются (ст. 168 ЖК РФ), следовательно, и взносы на капитальный ремонт собственникам начисляться не будут.

Предполагается, что основная часть средств финансовой поддержки за счет средств Государственной Корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства будет направлена на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ.

### ***15. Меры государственной поддержки***

Начиная с 01.01.2014 года финансовая поддержка проведения капитального ремонта за счет средств ГК - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства будет направлена на финансирование мероприятий по реализации региональных программ капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ.

### ***16. Меры социальной поддержки***

Из областного бюджета предусматривается субсидия малоимущим гражданам при условии, что расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в общей сумме превышают 22% совокупного дохода семьи.

### ***17. Преимущества и недостатки формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора***

В случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, последний обеспечивает проведение капитального ремонта в полном объеме и в установленные региональной программой сроки.

Сохранность средств Регионального оператора гарантирована бюджетом. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Региональным оператором обязательств перед собственниками субсидиарную ответственность несет Мурманская область.

Средства учитываются Региональным оператором отдельно по каждому собственнику. Каждый собственник в любой момент сможет проверить, какая сумма собрана, сколько и на какие виды работ потрачено.

Собственникам не придется самим заниматься текущими вопросами: Региональный оператор сам по конкурсу выбирает банки, аккумулирует средства, выступает техническим заказчиком работ, финансирует расходы на капремонт, предлагает собственникам на утверждение предложения по капремонту, привлекает и контролирует подрядчиков, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта привлеченными им подрядными организациями и т.д.

Средства, собранные с населения, не могут быть направлены на содержание Регионального оператора, его расходы оплачивает государство.

Выбрать такой способ могут собственники всех многоквартирных домов, включая те, в которых есть ТСЖ и ЖСК.

Региональный оператор вправе использовать средства, собранные одним домом, на ремонт другого, кому ремонт нужен раньше, что поможет ускорить темпы проведения капитального ремонта. Правда, такое перераспределение возможно только в рамках одного муниципального округа или района и только на возвратной основе. Надзор за соблюдением Региональным оператором обязательных требований региональной программы капремонта осуществляет Государственная жилищная инспекция Мурманской области.

### ***18. Преимущества и недостатки формирования фонда капитального ремонта на специальном счете***

Владельцем спецсчета может быть ТСЖ или ЖСК, созданное в одном многоквартирном доме или в нескольких многоквартирных домах, в которых не более 30 квартир. Собственники, чьи дома обслуживаются управляющими компаниями, могут оформить специальный счет на счете регионального оператора. В этом случае функции Регионального оператора сводятся просто к открытию счета, причем он по закону не имеет права отказать в этом собственникам. Распоряжаться средствами такого спецсчета Региональный оператор не может – это делают сами жители.

На специальном счете аккумулируются средства собственников конкретного дома, которые могут расходоваться только на его капитальный ремонт. По требованию любого собственника информацию о сумме зачисленных платежей, об остатке средств и всех операциях по данному спецсчету должны предоставлять владелец спецсчета и банк, в котором счет открыт.

Сами собственники предлагают и определяют срок начала ремонта, перечень и стоимость работ.

Поскольку средства на специальном счете – не собственность ТСЖ или Регионального оператора, если владелец банкротится, подвергается штрафам или несет судебные издержки, средства на специальном счете неприкосновенны. Ими вправе распоряжаться только собственники дома.

Собственники дома полностью распоряжаются средствами на специальном счете – при этом и полная ответственность лежит на них. Надо будет работать с банком, искать подрядчиков, проверять сметы и принимать работы.

### ***19. Алгоритм действий собственников имущества в МКД по выбору способа формирования фондов капитального ремонта.***

**Действие 1.** Убедитесь, что ваш дом включен в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы (далее – Региональная программа).

Официально утвержденная Постановлением Правительством Мурманской области от 31.03.2014 № 168-ПП Региональная программа опубликована в Официальном электронном бюллетене на сайте Правительства Мурманской области [http://nra.gov-murman.ru/sites/default/files/168-PP\\_0.PDF](http://nra.gov-murman.ru/sites/default/files/168-PP_0.PDF), а также размещена на официальном сайте Минэнерго и ЖКХ Мурманской области <http://minenergo.gov-murman.ru/>.

При необходимости, данные можно уточнить в администрации муниципального образования.

**Действие 2.** Определение сроков проведения собрания и начала возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

**Программа опубликована 12 апреля 2014 года.**

**Обязанность по внесению взносов** на капитальный ремонт возникает у собственников всех многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, с **01 декабря 2014 года** (через 7 месяцев после месяца опубликования программы).

Собственники МКД реализуют свое право на способ формирования фонда капитального ремонта не позднее **6 (шести) месяцев** после месяца опубликования программы, т.е. **до 01 ноября 2014 года**

Необходимо помнить, что если за 1 месяц до окончания срока, т.е. **до 01 октября 2014 года**, собственники не примут решение о выборе способа формирования фонда капремонта и (или) не направят протокол общего собрания, за них это решение примут органы местного самоуправления. Формирование фонда капремонта в этом случае будет происходить на счете регионального оператора.

**Действие 3. Организация общего собрания собственников многоквартирного дома (ст. 46 ЖК РФ, ст. 170 ЖК РФ):**

**3.1. Инициировать внеочередное собрание в очной форме.**

Инициатором собрания может выступать: любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления – в случаях, предусмотренных п. 4 ст. 161 ЖК РФ.

**3.2. Сформировать повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (форма 1 приложения 4).**

**3.3. Направить сообщения собственникам многоквартирного дома о проведении собрания (форма 1 приложения 4).**

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

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться

**3.4. Провести собрание.**

**3.4.1. Проведение собрания в очной форме.**

**3.4.1.1.** Собрание проводится путем совместного присутствия собственников помещений в данном многоквартирном доме (либо лиц, действующих по доверенности (форма 2 Приложения 4) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

3.4.1.2. Регистрация участников собрания путем заполнения реестра регистрации собственников помещений в доме в реестре собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1 к форме 2 приложения 4).

3.4.1.3. Установление правомочности собрания (собрание считается правомочным при участии собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме). Количество голосов определяется исходя из общей площади помещения собственника.

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

### 3.4.2. Проведение собрания в заочной форме.

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

3.4.2.2. Голосование осуществляется путем письменного оформления решения собственника (бюллетеня) и передачи его лицам, инициировавшим собрание. Заполненные бюллетени передаются в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников.

3.4.2.3. Собрание считается правомочным при условии поступления решений собственников (бюллетеней), обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Засчитываются бюллетени, полученные до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении собрания в заочной форме (форма 6 приложения 4).

**3.5. Оформить решение собственников** путем составления протокола общего собрания собственников (приложение № 4).

**3.6. Довести до собственников решения, принятые на общем собрании** – не позднее чем через 10 дней со дня принятия решения (форма 4 приложения 4).

**Действие 4.** Если принято решение формировать фонд капремонта на специальном счете – **необходимо открыть специальный счет** в Российском банке, величина собственных средств (капитала) которого составляет не менее 20 миллиардов рублей. Перечень организаций ежеквартально публикуется на официальном сайте Центрального банка РФ <http://www.cbr.ru/credit/listfz.asp>. (Приложение № 7 - список кредитных организаций по состоянию на 01.04.2014).

**Действие 5.** **Важно направить уведомление о принятом решении** (см. Раздел 2 Пособия) (форма 4, форма 7 приложения 4).

**Перечень решений, которые должны быть утверждены протоколом  
общего собрания собственников**

<p align="center"><b>1 вариант: на счете/счетах Регионального оператора</b></p>	<p align="center"><b>2 вариант: на специальном счете, владельцем которого выбран Региональный оператор</b></p>	<p align="center"><b>3 вариант: на специальном счете, владельцем которого выбраны: ТСЖ, ЖСК или иной специализированный потребительский кооператив</b></p>
<p>1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на счете у Регионального оператора – НКО «ФКР МО».</p> <p>2. Утверждение размера ежемесячного взноса не менее установленного Правительством МО.</p> <p>3. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>3. Направление протокола общего собрания Региональному оператору.</p> <p>4. Заключение с Региональным оператором договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.</p> <p><b>Ответственность за последующие действия возлагается на Регионального оператора и Субъекта РФ в лице Министерства энергетики и ЖКХ</b></p>	<p>1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.</p> <p>2. Выбор владельца специального счета (Региональный оператор - НКО «ФКР МО»).</p> <p>3. Утверждение размера ежемесячного взноса не менее установленного Правительством МО.</p> <p>4. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>5. Утверждение срока(ов) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных Региональной программой.</p> <p>6. Выбор кредитной организации в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации.</p> <p>7. Выбор лиц (-а), которые(ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>8. Направление протокола общего собрания Региональному оператору.</p> <p>9. Заключение договора с Региональным оператором на открытие специального счета.</p> <p><b>Ответственность за последующие действия возлагается на Собственников</b></p>	<p>1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.</p> <p>2. Выбор владельца специального счета (ТСЖ, ЖСК или иной специализированный потребительский кооператив).</p> <p>3. Утверждение размера ежемесячного взноса не менее установленного Правительством МО.</p> <p>4. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>5. Утверждение срока(ов) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных Региональной программой.</p> <p>6. Выбор кредитной организации в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации.</p> <p>7. Направления протокола общего собрания в ГЖИ МО.</p> <p><b>Ответственность за все действия возлагается на Собственников</b></p>

## Сравнение способов формирования фонда капитального ремонта

Показатель	Счет (а) регионального оператора	Специальный счет	
<b>Способ управления</b>	любой способ управления МКД	управляющая компания, самоуправление	ТСЖ, ЖСК, иной специализированный потребительский кооператив
<b>Владелец счета/ спецсчета</b>	Региональный оператор	Региональный оператор	ТСЖ, ЖСК, иной специализированный потребительский кооператив
<b>Источник финансирования капитального ремонта</b>	ежемесячные взносы собственников на капитальный ремонт, проценты, уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете; рассрочка оплаты работ, предоставляемая Региональным оператором за счет средств, полученных от собственников в других многоквартирных домах средства государственной и муниципальной поддержки	ежемесячные взносы собственников на капитальный ремонт, проценты, уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете; заемные средства кредитных организаций, средства государственной и муниципальной поддержки	ежемесячные взносы собственников на капитальный ремонт, проценты за просрочку взносов; банковские проценты; доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства ТСЖ; заемные средства кредитных организаций, средства государственной и муниципальной поддержки
<b>Выбор банка для накопления средств</b>	осуществляет региональный оператор путем проведения открытого конкурса	осуществляют собственники жилья на общем собрании, если собственники не выберут его сами или не реализуют свое решение, то осуществляет	осуществляют собственники жилья на общем собрании

Показатель	Счет (а) регионального оператора	Специальный счет	
		региональный оператор	
<b>Отбор подрядчика, проведение капитального ремонта</b>	на конкурсной основе Региональным оператором совместно с органами местного самоуправления и представителями собственников	самостоятельно, если иное не предусмотрено договором с региональным оператором	самостоятельно
<b>Информирование собственников о процессе проведения капитального ремонта через информационные системы</b>	Региональный оператор.	самостоятельно, если иное не предусмотрено договором с региональным оператором.	самостоятельно
<b>Контроль качества и сроков оказания услуг и выполнение работ</b>	Региональный оператор	самостоятельно, если иное не предусмотрено договором с региональным оператором.	самостоятельно
<b>Проведение претензионно-исковой работы с контрагентами и должниками по внесению взносов в ФКР</b>	Региональный оператор.	самостоятельно, если иное не предусмотрено договором с региональным оператором	самостоятельно
<b>Осуществление в гарантийный период мониторинга качества проведенного капитального ремонта</b>	Региональный оператор.	самостоятельно	самостоятельно

**Информация о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям  
части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации  
(по состоянию на 01.04.2014)**

<b>№ п.п.</b>	<b>Наименование кредитной организации</b>	<b>Регистрационный номер</b>	<b>Регион</b>
1	ЗАО ЮниКредит Банк	1	г.Москва
2	ООО "ХКФ Банк"	316	г.Москва
3	ОАО "МДМ Банк"	323	Новосибирская область
4	ОАО "АБ "РОССИЯ"	328	г.Санкт-Петербург
5	ГПБ (ОАО)	354	г.Москва
6	ОАО "Банк "Санкт-Петербург"	436	г.Санкт-Петербург
7	ОАО "МИНБ"	912	г.Москва
8	ОАО Банк ВТБ	1000	г.Санкт-Петербург
9	ОАО "АЛЬФА-БАНК"	1326	г.Москва
10	Банк "Возрождение" (ОАО)	1439	г.Москва
11	ОАО КБ "Восточный"	1460	Амурская область
12	ОАО АКБ "Связь-Банк"	1470	г.Москва
13	ОАО "Сбербанк России"	1481	г.Москва
14	ВТБ 24 (ЗАО)	1623	г.Москва
15	ОАО Банк "Петрокоммерц"	1776	г.Москва
16	ООО "Русфинанс Банк"	1792	Самарская область
17	ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК"	1942	г.Москва
18	ОАО ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК	1971	Тюменская область
19	ОАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	1978	г.Москва
20	ОАО Банк "ОТКРЫТИЕ"	2179	г.Москва
21	"НОМОС-БАНК" (ОАО)	2209	г.Москва
22	ОАО АКБ "РОСБАНК"	2272	г.Москва
23	ОАО "УРАЛСИБ"	2275	г.Москва
24	ЗАО "Банк Русский Стандарт"	2289	г.Москва
25	"ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО"	2495	г.Москва
26	ЗАО КБ "Ситибанк"	2557	г.Москва
27	ОАО "БИНБАНК"	2562	г.Москва
28	ОАО "АК БАРС" БАНК	2590	Республика Татарстан
29	ТКС Банк (ЗАО)	2673	г.Москва
30	ОАО "Банк Москвы"	2748	г.Москва
31	ОАО "ОТП Банк"	2766	г.Москва
32	ОАО "Нордеа Банк"	3016	г.Москва
33	ОАО "Промсвязьбанк"	3251	г.Москва
34	ОАО Банк ЗЕНИТ	3255	г.Москва
35	НБ "ТРАСТ" (ОАО)	3279	г.Москва
36	ЗАО "Райффайзенбанк"	3292	г.Москва
37	ЗАО "КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК"	3311	г.Москва
38	ОАО "МСП Банк"	3340	г.Москва
39	ОАО "Россельхозбанк"	3349	г.Москва
40	ЗАО АКБ "Национальный Клиринговый Центр"	3466	г.Москва

## Образцы документов

Форма 1

**С О О Б Щ Е Н И Е**  
**о проведении общего собрания собственников**  
**помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_**  
**по улице \_\_\_\_\_ (в очной форме)**

**Уважаемые собственники!**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г. в \_\_\_\_ ч 00 мин в помещении, расположенном по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_ в соответствии со ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений дома № \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ со следующей повесткой дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.

2. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.

3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.

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

5. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.

6. Принятие решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (*в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете*).

7. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Ознакомиться с пакетом документов, представленных на рассмотрение общего собрания, Вы можете у инициатора собрания по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_.

С уважением

Инициатор собрания \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

(Фамилия, имя и отчество Доверителя)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 19\_\_ г. рождения.

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_, (адрес места регистрации Доверителя) являющийся

собственником жилого/не жилого помещения (свидетельство на право собственности

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. выдано

\_\_\_\_\_),

расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д.№ \_\_\_\_\_,

кв.№ \_\_\_\_\_ и

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя,

отчество)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения,

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

20\_\_ года \_\_\_\_\_ города \_\_\_\_\_,

(кем выдан) проживающему по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул.

\_\_\_\_\_, д.№ \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_,

быть моим представителем на Общих собраниях собственников многоквартирного

дома (очередных и внеочередных) расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_

ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_ принимать решения и голосовать (в т.ч. в

заочной форме) по вопросам, указанным в повестке дня, согласно ст. 44 Жилищного

кодекса РФ.

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

(собственноручная подпись и полная расшифровка подписи Доверенного)

Настоящая подпись \_\_\_\_\_

(Фамилия, имя и отчество Доверителя)

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

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

М.П.

**Комментарии к доверенности:**

*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 в доверенности не указан, то она действительна в течение 1-го года.*

*Доверенность может быть с правом передоверия или без права передоверия, но в доверенности должен быть указан только приемлемый вариант для Вашего случая. Предложенный образец документа и комментарии являются примерными и не носят официального характера.*

*Выбор специального счета, владельцем которого определяется товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив, жилищный кооператив или иной специализированный кооператив*

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:**

\_\_\_\_\_ (указывается полный почтовый адрес многоквартирного дома)

Г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата составления протокола)

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых \_\_\_\_\_, нежилых - \_\_\_\_\_. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе \_\_\_\_\_ кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений<sup>1</sup>.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве \_\_\_\_\_ человек, обладающие \_\_\_\_\_ голосами, что составляет \_\_\_\_\_ процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициатором проведения общего собрания является (являются) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения).

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех (пяти) человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания \_\_\_\_\_

секретаря собрания \_\_\_\_\_

членов счетной комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателем собрания \_\_\_\_\_

секретарем собрания \_\_\_\_\_

членами счетной комиссии: \_\_\_\_\_

### **Повестка дня собрания.**

1. Об избрании способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
2. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
3. О перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроках проведения капитального ремонта.
4. О владельце специального счета.
5. О кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**1. По первому вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

До сведения участников собрания доведена информация о возможных способах формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме:

**1.1.** Возможности 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 ЖК РФ – *спецсчет, владельцем которого будет ТСЖ, ЖСК, ЖК или иной специализированный кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом.*

В целях практической реализации принятого решения предлагается поручить \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество) в течении трех рабочих дней со дня проведения общего собрания сообщить о принятом решении в администрацию города \_\_\_\_\_ путем представления копии настоящего протокола общего собрания со всеми приложениями.

**1.2.** Возможности 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 ЖК РФ – *спецсчет, владельцем которого будет являться Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Мурманской области.*

**1.3.** Возможности избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на счет специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (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 – *на счете регионального оператора.*

Предлагается поручить \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество лица, которому дается поручение) в течении трех рабочих дней со дня проведения общего собрания направить экземпляр оригинала настоящего протокола (со всеми приложениями) в адрес регионального оператора, а также копию протокола (со всеми приложениями) в администрацию города \_\_\_\_\_.

Результаты голосования по вопросу избрания в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

**2. По второму вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу установления ежемесячного взноса на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м.:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об установлении ежемесячного взноса на капитальный ремонт, подлежащего уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м.

**3. По третьему вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено утвердить следующие 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

(указывается перечень услуг и (или) работ по данному многоквартирному дому и сроки проведения капитального ремонта, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – региональная программа капитального ремонта), а также дополнительные услуги (работы) по капитальному ремонту и сроки их проведения, если соответствующее решение будет принято общим собранием собственников).

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по утверждению перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроках проведения капитального ремонта:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта \_\_\_\_\_.

(утвердить или не утверждать)

**4. По четвертому вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено определить (наименование организации) владельцем специального счета с выполнением всех необходимых мероприятий, связанных с открытием и ведением счета, предусмотренных законами МО и другими нормативно-правовыми актами федерального значения:

4.1. по открытию специального счета в течение трех рабочих дней со дня получения настоящего протокола общего собрания;

4.2. по обеспечению представления в Государственную жилищную инспекцию Мурманской области информации и документов, предусмотренных законодательством;

4.3. по обеспечению представления в администрацию города \_\_\_\_\_ копии протокола общего собрания со всеми приложениями в течение трех рабочих дней со дня получения настоящего протокола общего собрания;

4.4. по обеспечению представления собственникам помещений платежного документа для уплаты ежемесячного взноса на капитальный ремонт \_\_\_\_\_

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по определению владельцем специального счета с выполнением всех необходимых мероприятий, связанных с открытием и ведением счета, предусмотренных законами МО и другими нормативно-правовыми актами

\_\_\_\_\_:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение о

**5. По пятому вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено открыть специальный счет в

(указывается полное наименование кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ).

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по открытию специального счета в

ЗА \_\_\_\_\_ голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об открытии специального счета в

(указывается полное наименование кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ).

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

<sup>2</sup> Решения по вопросам 1-6 принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Настоящий протокол составлен в трех подлинных экземплярах, необходимых для передачи в банк для открытия специального счета, и владельцу специального счета.<sup>3</sup>

Приложения к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- доверенности на голосование и копии актов (выписки из актов)<sup>4</sup>;
- листы голосования с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам повестки дня, подписанные членами счетной комиссии.

---

<sup>3</sup> Копию протокола с приложениями необходимо направить в Государственную жилищную инспекцию вместе с оригиналом справки об открытии специального счета и в орган местного самоуправления.

<sup>4</sup> См. ч. 2 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации

**Вариант 2**

*Выбор специального счета, владельцем которого определяется специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области»*

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:**

\_\_\_\_\_ (указывается полный почтовый адрес многоквартирного дома)

Г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата составления протокола)

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых \_\_\_\_\_, нежилых - \_\_\_\_\_. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе \_\_\_\_\_ кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений<sup>5</sup>.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве \_\_\_\_\_ человек, обладающие \_\_\_\_\_ голосами, что составляет \_\_\_\_\_ процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициатором проведения общего собрания является (являются) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения).

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех (пяти) человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания \_\_\_\_\_

секретаря собрания \_\_\_\_\_

членов счетной комиссии \_\_\_\_\_

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

<sup>5</sup> Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается

председателем собрания \_\_\_\_\_  
 секретарем собрания \_\_\_\_\_  
 членами счетной комиссии: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### **Повестка дня собрания.**

1. Об избрании способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
2. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
3. О перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроках проведения капитального ремонта.
4. О владельце специального счета.
5. О кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
6. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

**1. По первому вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

До сведения участников собрания доведена информация о возможности 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 ЖК РФ – *спецсчет, владельцем которого будет являться Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Мурманской области.*

Результаты голосования по вопросу избрания в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме спецсчета, владельцем которого будет являться Региональный фонд:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов  
 ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов  
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: 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 ЖК РФ.

**2. По второму вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается. Результаты голосования по вопросу установления ежемесячного взноса на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м.:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов  
 ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов  
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об установлении ежемесячного взноса на капитальный ремонт, подлежащего уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере \_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м.

**3. По третьему вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено утвердить следующие 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

(указывается перечень услуг и (или) работ по данному многоквартирному дому и сроки проведения капитального ремонта, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, утвержденной

постановлением Правительства Мурманской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее – региональная программа капитального ремонта), а также дополнительные услуги (работы) по капитальному ремонту и сроки их проведения, если соответствующее решение будет принято общим собранием собственников).

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по утверждению перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроках проведения капитального ремонта:

ЗА	_____ голосов
ПРОТИВ	_____ голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта \_\_\_\_\_.

(утвердить или не утверждать)

**4. По четвертому вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено определить владельцем специального счета с выполнением всех необходимых мероприятий, связанных с открытием и ведением счета, предусмотренных законами МО и другими нормативно-правовыми актами:

4.1. по открытию специального счета в течение трех рабочих дней со дня получения настоящего протокола общего собрания;

4.2. по обеспечению представления в государственную жилищную инспекцию Мурманской области информации и документов, предусмотренных статьей 26 Закона № 32-з в порядке и сроки, установленные указанным законом;

4.3. по обеспечению представления в территориальную администрацию \_\_\_\_\_ района города Мурманска копии протокола общего собрания со всеми приложениями в течение трех рабочих дней со дня получения настоящего протокола общего собрания;

4.4. по обеспечению представления собственникам помещений платежного документа для уплаты ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с частями 2, 4 статьи 23 Закона № 32-з –

Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Мурманской области.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по определению владельцем специального счета с выполнением всех необходимых мероприятий, связанных с открытием и ведением счета, предусмотренных законами МО и другими нормативно-правовыми актами

Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Мурманской области:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов  
 ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов  
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение по определению владельцем специального счета с выполнением всех необходимых мероприятий, связанных с открытием и ведением счета, предусмотренных законами МО и другими нормативно-правовыми актами Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Мурманской области.

**5. По пятому вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено открыть специальный счет в

\_\_\_\_\_ (указывается полное наименование кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ).

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по открытию специального счета в

\_\_\_\_\_:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов  
 ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов  
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об открытии специального счета в

\_\_\_\_\_ (указывается полное наименование кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ).

**6. По седьмому вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено выбрать следующее лицо, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение назначить лицом, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома:

\_\_\_\_\_  
(ФИО уполномоченного лица)

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Настоящий протокол составлен в трех подлинных экземплярах, необходимых для передачи в банк для открытия специального счета, и владельцу специального счета.<sup>6</sup> Приложения к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- доверенности на голосование и копии актов (выписки из актов)<sup>7</sup>;
- листы голосования с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам повестки дня, подписанные членами счетной комиссии.

### **Вариант 3**

*Формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете некоммерческой организации «Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Мурманской области»*

## **ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:**

\_\_\_\_\_  
(указывается полный почтовый адрес многоквартирного дома)

Г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(дата составления протокола)

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых \_\_\_\_\_, нежилых - \_\_\_\_\_ . Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего \_\_\_\_\_

<sup>6</sup> Копию протокола с приложениями необходимо направить в Государственную жилищную инспекцию и в орган местного самоуправления.

<sup>7</sup> См. ч. 2 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации

кв. метров, в том числе \_\_\_\_\_ кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений<sup>8</sup>.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве \_\_\_\_\_ человек, обладающие \_\_\_\_\_ голосами, что составляет \_\_\_\_\_ процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициатором проведения общего собрания является (являются) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения).

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех (пяти) человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания \_\_\_\_\_

секретаря собрания \_\_\_\_\_

членов счетной комиссии \_\_\_\_\_

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателем собрания \_\_\_\_\_

секретарем собрания \_\_\_\_\_

членами счетной комиссии: \_\_\_\_\_

### **Повестка дня собрания.**

1. Об избрании способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
2. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

<sup>8</sup> Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается

**1. По первому вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

До сведения участников собрания доведена информация о возможных способах формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, в том числе о возможности избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на счет специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (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 – на счете регионального фонда.

Предложено поручить \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество лица, которому дается поручение) в течении трех рабочих дней со дня проведения общего собрания направить экземпляр оригинала настоящего протокола (со всеми приложениями) в адрес регионального оператора, а также копию протокола (со всеми приложениями) в администрацию города \_\_\_\_\_.

Результаты голосования по вопросу избрания в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_:

ЗА \_\_\_\_\_ голосов  
 ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов  
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов<sup>9</sup> \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

**2. По второму вопросу** слушали \_\_\_\_\_ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено выбрать следующее лицо, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома

<sup>9</sup> Большинство не менее 2/3 голосов от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации)

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов \_\_\_\_ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение назначить лицом, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома:

---

(ФИО уполномоченного лица)

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Настоящий протокол составлен в трех подлинных экземплярах, необходимых для передачи в банк для открытия специального счета, и владельцу специального счета.<sup>10</sup>

Приложения к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- доверенности на голосование и копии актов (выписки из актов)<sup>11</sup>;
- листы голосования с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам повестки дня, подписанные членами счетной комиссии.

---

<sup>10</sup> Копию протокола с приложениями необходимо в орган местного самоуправления.

<sup>11</sup> См. ч. 2 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации

Приложение № 1 к протоколу № \_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Р Е Е С Т Р**  
**собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ по**  
**ул. \_\_\_\_\_**

NN п/п	Ф.И.О. (наименование собственника помещения)	N помещения	площадь по документу о праве собственности	Представитель собственника (если имеется) и реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия	Подпись
1					
2					
3					
4					
ИТОГО:					

**В государственную жилищную инспекцию Мурманской области**

от \_\_\_\_\_

(наименование владельца специального счета)

адрес: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, руководствуясь ч. 1 ст. 172

(наименование владельца специального счета)

Жилищного кодекса Российской Федерации, уведомляет о том, что общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_ был выбран способ формирования фонда капитального ремонта в виде перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

Реквизиты владельца счета:

Полное наименование: \_\_\_\_\_

Сокращенное наименование: \_\_\_\_\_

Адрес местонахождения/Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Кредитная организация, в которой открыт специальный счет:

(наименование кредитной организации)

Номер специального счета \_\_\_\_\_

Специальный счет открыт «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложения:

1. Копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

2. Список собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Справка банка об открытии счета.

\_\_\_\_\_  
(наименование должности руководителя  
владельца специального счета)

\_\_\_\_\_  
(подпись руководителя)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя)

М.П.

**С О О Б Щ Е Н И Е**  
**о проведении общего собрания в заочной форме собственников**  
**помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_**

**Уважаемые собственники!**

С «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_ ч 00 мин по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_ ч 00 мин 20\_\_ года в соответствии п.1 ст.47 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений дома №\_\_ по улице \_\_\_\_\_ **в заочной форме.**

Заполненные бюллетени будут приниматься с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_ ч 00 мин., до \_\_\_\_ ч 00 мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в помещении, расположенном по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_

Окончание приема бюллетеней \_\_\_\_ ч 00 мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.
  2. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.
  3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.
  4. Определение владельца специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете*).
  5. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.
  6. Принятие решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
  7. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
- Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете у организаторов собрания по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_.

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014г

**БЮЛЛЕТЕНЬ**  
**для голосования в заочной форме собственников помещений**  
**многоквартирного дома, расположенного по адресу: (населенный**  
**пункт) \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_**

1. Собственник помещения:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О./собственника помещений, сведения о представителе по доверенности (при наличии))

2. № помещения (квартиры): \_\_\_\_\_

3. Документ о праве собственности на помещение:

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

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

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.

2. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.

3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.

4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

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

6. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_.

7. Принятие решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**Решения по вопросам повестки дня:**

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов /%)
1	Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____%
	Избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
2	Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД №_____ по ул. _____ на <i>а) счете регионального оператора;</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
	<i>б) специальном счете;</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
3	Принять решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД №_____ по ул. _____ в _____ размере минимального взноса, предусмотренного постановлением _____ Правительства Мурманской области.	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
4	Принять решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №_____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
5	Определить владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете). <i>а) региональный оператор;</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

	<i>б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
6	Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № _____ по ул. _____	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
7	Принять решение открыть специальный счет в _____ банке (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
8	Принять решение проводить или не проводить капитальный ремонт в 2014 году, если проводить, то определить источник финансирования капитального ремонта _____	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

Собственник помещения (или его представитель) \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_)

(роспись)

(расшифровка Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2014 г.

**Форма 7**

Генеральному директору НКО «ФКР МО»  
Бережному Н.И.  
от собственников помещений  
многоквартирного дома по адресу:

-----  
(телефон, факс, адрес электронной почты)

### УВЕДОМЛЕНИЕ

**о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, на счете (специального счете) Регионального оператора.**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме решением общего собрания от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора - НКО «ФКР МО» (или специальном счете, владельцем которого выбран Региональный оператор), уполномоченный на совершение операций с денежными средствами, находящимися на счете (специальном счете) Регионального оператора.

Просим открыть на имя Регионального оператора счет (или специальный счет) для перечисления взносов собственников помещений на капитальный ремонт в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_ и сообщить реквизиты счета/специального счета лицу, уполномоченному решением общего собрания собственников помещений.

Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт составляет: \_\_\_\_\_ руб. \_

Сроки и виды проведения капитального ремонта МКД:

**Копия и оригинал протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. прилагаются.**

Уполномоченный решением общего собрания:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О, адрес помещения собственника, контактные телефоны, адрес электронной почты, если имеется)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

/ \_\_\_\_\_