

ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПО ПРЕДЛОЖЕНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Содержание

Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:.....	2
Справочная информация о голосовании на общем собрании	4
Определение количества голосов собственника помещения на общем собрании.....	5
Решения собственника помещения по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений (в форме очно-заочного голосования)	6
Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.....	10
Приложения у протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	19

Документы разработаны Институтом экономики города в рамках Программы «Настольная книга жилищного активиста «Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия собственников жилья, реализуемой на средства субсидии из бюджета города Москвы, полученной по итогам проводимого Комитетом общественных связей Конкурса для социально-ориентированных некоммерческих организаций

г. Москва, 2016 г.

Примерные формы документов к общему собранию
собственников помещений в многоквартирном доме
для принятия решений о проведении капитального ремонта
по предложению регионального оператора¹

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

Общее собрание созывается для принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в связи с предложениями Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по проведению капитального ремонта в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы.

Инициатор(ы) общего собрания²: _____

Фамилия, имя, отчество гражданина, полное наименование, ОГРН юридического лица, номер помещения, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование³.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие собственниками помещений решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «__» _____ **20** _____ года⁴ в _____ час. __ мин. _____.

Место, адрес проведения очного обсуждения

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование⁵, **могут передаваться** _____.

Место, адрес для передачи решений в письменной форме

Окончание приема решений собственников: «__» _____ **20** _____ года до _____ час. __ мин.

Повестка дня общего собрания⁶ 7:

1. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта *(по предложению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы)*.
2. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт *(по предложению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы)*.
3. Утверждение источников финансирования капитального ремонта *(по предложению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы)*.
4. Определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, взаимодействовать с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта.
5. *Определение помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования⁸.*
6. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование⁹.

¹ Разработаны Институтом экономики города в рамках Программы «Настольная книга жилищного активиста «Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия собственников жилья, реализуемой на средства субсидии из бюджета города Москвы, полученной по итогам проводимого Комитетом общественных связей Конкурса для социально-ориентированных некоммерческих организаций»

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

³ Общее собрание в форме очно-заочного голосования проводится путем очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия <собственниками помещений> решений по вопросам, поставленным на голосование, а также путем передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ)

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

⁵ Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ)

⁶ Повестка дня общего собрания должна включать вопросы, указанные в ч. 5 ст. 189 ЖК РФ, для принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

⁷ При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание председателя и секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, не включается в повестку дня. Функции председателя, секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, выполняются инициатором общего собрания или лицами, определенными инициатором общего собрания.

⁸ Вопрос включается в повестку дня общего собрания в случае, если такое решение не было принято ранее (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ)

⁹ Решение принимается на каждом общем собрании (см. ч. 4 ст. 46 ЖК РФ)

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться на сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (www.fond.mos.ru), информацию можно получить по телефону Фонда 8(495) 695-64-20. Информация и материалы также будут доступны во время очного обсуждения вопросов повестки дня.

Формы для принятия решений по вопросам повестки дня (бюллетени для голосования) можно получить во время очного обсуждения, а также по адресу: _____ с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. (кроме выходных и праздничных дней) с ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин.

Для участия в очном обсуждении и голосовании по вопросам повестки дня собственникам помещений необходимо иметь при себе паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия представлять собственника при голосовании на общем собрании (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании, а если собственником является юридическое лицо, то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения/протокола об избрании его руководителя на должность).

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны рассмотреть предложение Фонда о проведении капитального ремонта и принять на общем собрании решения в соответствии с частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса (вопросы включены в повестку дня общего собрания) не позднее чем через **3 месяца** с момента получения предложений о проведении капитального ремонта (ч. 4 ст. 189 ЖК РФ).

В случае, если в указанный срок собственники, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта, орган местного самоуправления (в Москве - Департамент капитального ремонта города Москвы), принимает решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора (ч. 6 ст. 189 ЖК РФ).

Справочная информация о голосовании на общем собрании

1. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме (ч. 1 ст. 48 ЖК РФ).

2. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя (ч. 1 ст. 48 ЖК РФ).

3. Представитель собственника помещения на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна содержать сведения, как о представляемом собственнике помещения, так и о его представителе (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства или места нахождения) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально (ч. 2 ст. 48 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 185 ГК РФ, доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами. Нотариально удостоверена должна быть доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами, за исключением случаев, предусмотренных законом (ч. 1 ст. 185.1 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 185.1 Гражданского кодекса РФ к нотариально удостоверенным доверенностям приравниваются:

1) доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, которые удостоверены начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, а при их отсутствии старшим или дежурным врачом;

2) доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также доверенности работников, членов их семей и членов семей военнослужащих, которые удостоверены командиром (начальником) этих частей, соединения, учреждения или заведения;

3) доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, которые удостоверены начальником соответствующего места лишения свободы;

4) доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, находящихся в учреждениях социальной защиты населения, которые удостоверены администрацией этого учреждения или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

Доверенность физического лица - собственника помещения на представление его на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении (п. 3 ст. 185.1 ГК РФ).

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами (п. 4 ст. 185.1 ГК РФ).

В доверенности должна быть указана дата ее совершения. Если в доверенности не указан срок ее действия, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения (п. 1 ст. 186 ГК РФ).

4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ).

5. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования считаются собственники помещений в многоквартирном доме, письменные решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня, а также переданы в указанное в сообщении об общем собрании место (по адресу) до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования.

Правомочность (кворум) общего собрания в форме очно-заочного голосования определяется по количеству голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (передавших письменные решения до даты окончания приема таких решений).

6. Собственник помещения принимает решение по каждому вопросу повестки дня, путем выбора одного из вариантов: «за», «против» или «воздержался», в бланке письменного решения собственника (бюллетене голосования).

При голосовании в письменной форме голоса собственника по вопросу, поставленному на голосование, засчитываются в случае, если собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования (выбран только один из возможных вариантов). Если в бюллетене голосования отмечены более одного варианта решения, такие решения признаются недействительными, и голоса собственника по данному вопросу не учитываются (ч. 6 ст. 48 ЖК РФ).

Определение количества голосов собственника помещения на общем собрании

Законодательство не определяет, как именно определяется количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно Жилищному кодексу:

- **количество голосов**, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, **пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество** в данном доме (ч.3 ст. 48 ЖК РФ);
- **доля** собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме **пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения** (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ).

Соответственно, количество голосов собственника помещения на общем собрании пропорционально размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

Если решение о способе определения количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения, не было принято ранее общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, инициатору общего собрания рекомендуется определить один из следующих вариантов расчета количества голосов.

Вариант 1: количество голосов определяется исходя из общей площади помещения принадлежащего собственнику (с учетом его доли в праве собственности на помещение).

Может быть предложено, что количество голосов собственника рассчитывается исходя из того, что 1 кв. м общей площади помещения собственника дает ему 1 голос на общем собрании (без округления до целого числа голосов).

Например, если общая площадь помещения равна 56,8 кв. м и у помещения единственный собственник, количество его голосов на собрании – 56,8. Если доля собственника в праве на это помещение составляет ½ (50%), то ему принадлежит 28,4 голоса.

При данном способе определения количества голосов каждый из собственников помещений в многоквартирном доме может самостоятельно определить, сколько у него голосов, на основании сведений об общей площади принадлежащего ему помещения и размере его доли в праве собственности на помещение, указанных в документе, подтверждающем право собственности на помещение. Если по какой-то причине изменяется размер суммарной площади жилых и нежилых помещений собственников в многоквартирном доме (пристройка, реконструкция, уточнение сведений о площадях помещений), число голосов собственника помещения не требует корректировки (за исключением случаев изменения площади помещения собственника или его доли в праве на помещение).

Вариант 2: количество голосов определяется исходя из доли собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Количество голосов собственника рассчитывается по формуле:

$$n = [(S_n \times D) / \sum S_{\text{жил}}] \times K,$$

где:

n - количество голосов собственника помещения;

S_n – общая площадь жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику, кв. м;

D – доля собственника помещения в праве собственности на помещение;

$\sum S_{\text{жил}}$ – суммарная общая площадь жилых и нежилых помещений всех собственников помещений в многоквартирном доме (площади помещений, относящихся к общему имуществу не учитываются);

K – коэффициент пропорциональности (100 или 1000 или др.)

Коэффициент пропорциональности определяет общее количество голосов собственников помещений. Если значение коэффициента принято равным 100, это означает, что общее число голосов всех собственников помещений в доме равно 100. При K = 1000 общее число голосов всех собственников помещений в доме равно 1000. Рекомендуется принимать значение коэффициента пропорциональности в зависимости от числа помещений в многоквартирном доме: чем помещений в доме, тем больше коэффициент пропорциональности (*чтобы у собственников было число голосов не менее 1*).

При данном способе определения количества голосов отдельный собственник не может самостоятельно рассчитать количество принадлежащих ему голосов. Количество голосов каждого собственника должно быть определено инициатором общего собрания (или иным лицом) до проведения общего собрания. Инициатору собрания необходимо оповестить собственников, как и где они могут получить сведения о количестве принадлежащих им голосов.

При изменении размера суммарной площади жилых и нежилых помещений собственников в многоквартирном доме (пристройка, реконструкция, уточнение сведений о площадях помещений), изменяется число голосов каждого собственника помещения в доме.

РЕШЕНИЯ собственника помещения

по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений

(в форме очно-заочного голосования)

в многоквартирном доме по адресу: _____

Дата, время очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания: «___» _____ 20__ г.,
___ час. ___ мин.

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, могут передаваться _____.
Место, адрес, указанные в сообщении о проведении собрания

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

Сведения о лице, участвующем в голосовании:

Собственник жилого (нежилого) помещения № _____

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

Общая площадь жилого (нежилого) помещения № ¹⁰ _____ – _____ кв. м.
Доля собственника в праве собственности на помещение _____ (в долях или %).

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

Количество голосов, которым обладает собственник на общем собрании: _____

Количество голосов собственника определяется _____
исходя из общей площади принадлежащего собственнику

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

Сведения о представителе собственника помещения: _____

Фамилия, имя, отчество, наименование представителя собственника,

сведения о доверенности на голосование (доверенность или копия доверенности прикладываются к решению)

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ, И РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

Внимание! По каждому вопросу, поставленному на голосование, решение принимается путем выбора только одного из возможных вариантов: «за», «против» или «воздержался». Решение, принятое с нарушением данного требования, не будет учитываться при подсчете голосов для принятия решения общим собранием.

Пожалуйста, поставьте свою подпись в выделенном поле, соответствующем принятому Вами решению, поставьте прочерк в двух других вариантах¹¹.

Вопрос 1. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта (по предложению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы)

Пояснение: Региональный оператор (Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы) обязан провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта (ч.1 ст. 182 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО:

1.1. Провести _____, включая разработку проектной документации,
наименование работы по капитальному ремонту
со сроком начала проведения работы не позднее _____.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

¹⁰Если собственнику принадлежит в многоквартирном доме более одного помещения, указываются сведения по каждому помещению

¹¹При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования (ч. 6 ст. 48 ЖК РФ).

1.2. Провести _____, включая разработку проектной документации,
наименование работы по капитальному ремонту
со сроком начала проведения работы не позднее _____.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.3¹². Провести _____, включая разработку проектной документации,
наименование работы по капитальному ремонту
со сроком начала проведения работы не позднее _____.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.4. Провести работы по капитальному ремонту инженерных систем и (или) конструктивных элементов, и (или) иных объектов общего имущества в многоквартирном доме, проведение которых предусмотрено Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы в период после 2017 года, в более ранний срок, чем предусмотрен региональной программой капитального ремонта, в случае установления в процессе разработки проектной документации на проведение капитального ремонта факта достижения установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации инженерных систем и (или) конструктивных элементов, и (или) иных объектов общего имущества в многоквартирном доме¹³.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 2. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт (по предложению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы).

Пояснение: Сметы на проведение работ по капитальному ремонту входят в состав проектной документации, которая будет разработана в соответствии с решениями собственников помещений по вопросу 1 повестки дня общего собрания.

Региональный оператор может оплачивать стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, не превышающую размер предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту, определенный постановлением Правительства Москвы от 27 февраля 2015 г. N 86-ПП (ч. 4 ст. 190 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить смету расходов на проведение капитального ремонта в соответствии со сметами на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту в составе утвержденной проектной документации, но не более размера предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту, определенного постановлением Правительства Москвы.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 3. Утверждение источников финансирования капитального ремонта (по предложению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы).

Пояснение: Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора за счет уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, а в случае недостаточности этих средств, за счет средств регионального оператора, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, а также за счет иных не запрещенных законом средств (ч. 1 ст. 182 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить, что источником финансирования капитального ремонта являются средства фонда капитального ремонта, сформированные на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных

¹² Количество подвопросов в вопросе 1 соответствует количеству работ по капитальному ремонту, проведение которых предлагает региональный оператор

¹³ Принятие решения по этому вопросу позволяет не проводить еще одного общее собрание, если в ходе разработки проектной документации (обследования дома) выявится необходимость провести другие работы, из числа включенных в региональную программу капитального ремонта на более поздний срок

домов города Москвы за счет уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, а в случае их недостаточности - средства Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, полученные за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Фонда, иные не запрещенные законом средства, привлекаемые Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в целях проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 4. Определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, взаимодействовать с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта.

Пояснение: принятие решения по данному вопросу не лишает любого собственника помещения в многоквартирном доме права взаимодействовать с Фондом и не возлагает на избранных лиц полномочий принимать какие-либо решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить лицами, уполномоченными от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также взаимодействовать с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта _____

Наименование организации, управляющей многоквартирным домом

и следующих собственников помещений в многоквартирном доме:

- 1) _____
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника
- 2) _____
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника
- 3) _____
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 5. Определение помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в доме, и итоги голосования размещаются в помещениях общего пользования в многоквартирном доме: на информационных стендах в подъезде (подъездах), в лифте (лифтах),

_____.
наименование помещений общего пользования

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 6. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование _____¹⁴.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Мною подписано собственноручно: _____

¹⁴Рекомендуется определить местом хранения протоколов общего собрания и решений собственников Управу района для обеспечения их сохранности и доступности на случай смены управляющей организации, состава совета многоквартирного дома, уполномоченного собственника помещения и др.

Собственник помещения

Подпись

«___» _____ 20__ г.

Фамилия, имя, отчество голосовавшего лица

Представитель собственника помещения (доверенность, копия доверенности прилагается)

Подпись

«___» _____ 20__ г.

Фамилия, имя, отчество голосовавшего лица

ПРОТОКОЛ15
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ¹⁶

от « _____ » _____ 20__ г.¹⁷ № _____¹⁸

_____ ¹⁹
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников²¹

« _____ » _____ 20__ г. - « _____ » _____ 20__ г.
Дата начала и дата окончания общего собрания²⁰

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ²²

по адресу: _____
в форме очно-заочного голосования²³

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

Место проведения очного обсуждения²⁴: _____

Дата начала заочного голосования²⁵ « _____ » _____ 20__ г.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование « _____ » _____ 20__ г., до _____ час. _____ мин.

Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений²⁶ _____

Инициатор(ы) общего собрания^{27,28}: _____
Для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с его учредительными и регистрационными документами;

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

¹⁵В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ протокол общего собрания оформляется в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. Приказом Минстроя России от 25 декабря 2015 г. № 937/пр (далее – Требования)

¹⁶Наименование документа – обязательный реквизит протокола (п. 4 «а», п. 5 Требований)

¹⁷Дата составления протокола – обязательный реквизит протокола (п. 4 «б» Требований), которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания (п. 6 Требований). Протокол составляется в письменной форме не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания (п. 2 Требований)

¹⁸Регистрационный номер протокола общего собрания – обязательный реквизит протокола (п. 4 «б» Требований), указывается порядковый номер общего собрания в течение календарного года (п. 7 Требований)

¹⁹Дата и место проведения общего собрания - обязательный реквизит протокола общего собрания(п. 4 «в» Требований). Место и дата проведения общего собрания должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении о проведении общего собрания (п. 8 Требований).

²⁰Для собрания, которое продолжалось несколько дней (п. 8 Требований)

²¹Для собрания в форме очно-заочного голосования (п. 8 Требований)

²²Заголовок к содержательной части протокола общего собрания – обязательный реквизит протокола (п. 4 «г» Требований); должен содержать адрес многоквартирного дома, вид общего собрания (годовое, внеочередное) и форму его проведения (очное, заочное, очно-заочное-голосование) (п. 9 Требований).

²³ При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования голосование осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ). При принятии решений общего собрания учитываются как решения собственников, принятые во время очного обсуждения вопросов повестки дня, так и переданные до окончания установленного срока в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

²⁴Место, адрес, по которому проводилось очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания

²⁵Не может быть ранее даты очного обсуждения

²⁶Место, адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме

²⁷П. 11 «а» Требований

²⁸Инициатором общего собрания по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта, могут быть собственник, собственники помещений в данном многоквартирном доме, управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления (ч. 2, 4, 7 ст. 45 ЖК РФ)

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания²⁹ - _____

Председатель общего собрания^{30,31} _____

Секретарь общего собрания^{32,33} _____

Лица, проводившие подсчет голосов^{34,35} _____

Лица, принявшие участие в общем собрании³⁶:

Присутствующие³⁷ на очном обсуждении собственники помещений в многоквартирном доме и их представители: список прилагается, приложение № 4.

Принявшие участие в голосовании³⁸ (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): список прилагается, приложение № 6.

Приглашенные³⁹ на очное обсуждение: список прилагается, приложение № 5.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме⁴⁰ - _____ кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме⁴¹ - _____

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

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

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании⁴² - _____.

Общее собрание _____ **кворум**⁴³, _____ **принимать решения.**

²⁹В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ. Если сообщение направлялось собственникам, сделать ссылку на приложение к протоколу - «Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания».

³⁰Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании председателя общего собрания, включен в повестку дня общего собрания (п. 11 «б» Требований).

³¹При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание председателя общего собрания не включается в повестку дня общего собрания. Указываются сведения об инициаторе общего собрания или лице, определенном инициатором общего собрания для ведения очного обсуждения.

³²Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании секретаря общего собрания включен в повестку дня общего собрания (п. 11 «б» Требований).

³³При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание секретаря общего собрания не включается в повестку дня общего собрания. Указываются сведения об инициаторе общего собрания или лице, определенном инициатором общего собрания для ведения протокола общего собрания.

³⁴Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании лиц, проводивших подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания (п. 11 «б» Требований).

³⁵При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание лиц, проводивших подсчет голосов, не включается в повестку дня общего собрания. Указываются сведения об инициаторе общего собрания или лицах (лице), определенных инициатором общего собрания для подсчета голосов, либо лицах, избранных собственниками помещений ранее в состав постоянно действующей счетной комиссии общих собраний, которые проводили подсчет голосов.

³⁶Обязательные сведения (п. 11 «в» Требований)

³⁷Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании должны включать информацию, указанную в п. 12 «а» и «б» Требований (см. пример приложения № 4). Если лиц, присутствующих на общем собрании, более 15, информация о них может быть представлена в виде списка, в котором сведения о присутствующих указываются в соответствии с п. 12 Требований. Список присутствующих на общем собрании является обязательным приложением к протоколу общего собрания (п. 13 Требований)

³⁸Сведения не указаны в Требованиях как обязательные, но именно эти сведения отражают участие собственников помещений в общем собрании в форме очно-заочного голосования и дают возможность сделать обоснованный вывод о кворуме общего собрания (см. пример приложения № 6).

³⁹Сведения о приглашенных на общее собрание лицах должны включать информацию, указанную в 14 Требованиях (см. пример приложения № 5)

⁴⁰Обязательные сведения (п. 11 «е» Требований)

⁴¹Обязательные сведения (п. 11 «г» Требований)

⁴²Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – обязательные сведения (п. 11 «д» Требований). Учитываются голоса всех собственников помещений, передавших свои решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, как в ходе очного обсуждения, так и до окончания срока приема решений собственников.

⁴³Обязательные сведения (п. 11 «з» Требований). Согласно ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме. Кворум

Повестка дня общего собрания⁴⁴

1. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.
2. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт.
3. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
4. Определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, *взаимодействовать с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта.*
5. *Определение помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.*
6. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**Вопрос 1. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.****СЛУШАЛИ⁴⁵:**

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

ПРЕДЛОЖЕНО:⁴⁶

- 1.1. Провести _____, включая разработку проектной документации, *наименование работы по капитальному ремонту*, со сроком начала проведения работы не позднее _____.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений⁴⁷ с общей площадью _____ кв. м, обладающих количеством голосов _____.

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

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

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило _____% от⁴⁸ общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме⁴⁹.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1.1 - провести _____, *наименование работы по капитальному ремонту*,

включая разработку проектной документации, со сроком начала проведения работы не позднее _____, ⁵⁰ _____, *принято/не принято*.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1.2. Провести _____, включая разработку проектной документации, *наименование работы по капитальному ремонту*, со сроком начала проведения работы не позднее _____.

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

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу

_____ определяется исходя из числа голосов собственников (представителей собственников), принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме).

⁴⁴Обязательные сведения (п. 11 «ж», п. 15 Требований). Вопросы в повестке дня указываются в соответствии с уведомлением о проведении общего собрания (п. 15 требований)

⁴⁵Обязательная часть каждого раздела протокола (п.18 Требований)

⁴⁶Предложение указывается в той же формулировке, что и в форме письменного решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование.

⁴⁷Согласно ч. 6 ст. 48 ЖК РФ при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

⁴⁸При подведении итогов голосования необходимо указывать, от какого числа голосов рассчитана доля проголосовавших «за» - от числа голосов участников собрания или от общего числа голосов всех собственников помещений в доме.

⁴⁹Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, принимаются в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ

⁵⁰Решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

(суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1.2 - провести _____,
наименование работы по капитальному ремонту

включая разработку проектной документации, со сроком начала проведения работы не позднее _____,
принято/не принято

ПРЕДЛОЖЕНО:

1.3. Провести _____,
наименование работы по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации, со сроком начала проведения работы не позднее _____.

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1.3 - провести _____,
наименование работы по капитальному ремонту

включая разработку проектной документации, со сроком начала проведения работы не позднее _____,
принято/не принято

ПРЕДЛОЖЕНО:

1.4. Провести работы по капитальному ремонту инженерных систем и (или) конструктивных элементов, и (или) иных объектов общего имущества в многоквартирном доме, проведение которых предусмотрено Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы в период после 2017 года, в более ранний срок, чем предусмотрен региональной программой капитального ремонта, в случае установления в процессе разработки проектной документации на проведение капитального ремонта факта достижения установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации инженерных систем и (или) конструктивных элементов, и (или) иных объектов общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1.4 - провести работы по капитальному ремонту инженерных систем и (или) конструктивных элементов, и (или) иных объектов общего имущества в многоквартирном доме, проведение которых предусмотрено Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы в период после 2017 года, в более ранний срок, чем предусмотрен региональной программой капитального ремонта, в случае установления в процессе разработки проектной документации на проведение капитального ремонта факта достижения установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации инженерных систем и (или) конструктивных элементов, и (или) иных объектов общего имущества в многоквартирном доме, _____.
принято/не принято

Вопрос 2. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить смету расходов на проведение капитального ремонта в соответствии со сметами на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту в составе утвержденной проектной документации, но не более размера предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту, определенного постановлением Правительства Москвы.

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2 - утвердить смету расходов на проведение капитального ремонта в соответствии со сметами на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту в составе утвержденной проектной документации, но не более размера предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту, определенного постановлением Правительства Москвы,

_____.
принято/не принято

Вопрос 3. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить, что источником финансирования капитального ремонта являются средства фонда капитального ремонта, сформированные на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы за счет уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, а в случае их недостаточности - средства Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, полученные за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Фонда, иные не запрещенные законом средства, привлекаемые Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в целях проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3 - утвердить, что источником финансирования капитального ремонта являются средства фонда капитального ремонта, сформированные на счете Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы за счет уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, а в случае их недостаточности - средства Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, полученные за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Фонда, иные не запрещенные законом средства, привлекаемые Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в целях проведения капитального ремонта многоквартирного дома, _____.

принято/не принято

Вопрос 4. Определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, взаимодействовать с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта.

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить лицами, уполномоченными от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также взаимодействовать с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта _____

Наименование организации, управляющей многоквартирным домом

и следующих собственников помещений в многоквартирном доме:

- 1) _____
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника
- 2) _____
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника
- 3) _____
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4 - определить лицами, уполномоченными от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также взаимодействовать с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта _____

Наименование организации, управляющей многоквартирным домом

и следующих собственников помещений в многоквартирном доме:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника

принято/не принято

Вопрос 5. Определение помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования.

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в доме, и итоги голосования размещаются в помещениях общего пользования в многоквартирном доме: на информационных стендах в подъезде (подъездах), в лифте (лифтах), _____

наименование помещений общего пользования

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 5 - определить, что сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в доме, и итоги голосования размещаются в помещениях общего пользования в многоквартирном доме: на информационных стендах в подъезде (подъездах), в лифте (лифтах), _____, _____.⁵¹
принято/не принято

Вопрос 6. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

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

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 6 - определить местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование _____,
_____.⁵²
принято/не принято

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование⁵³: _____
Место (адрес), указанные в решении общего собрания

Приложения к протоколу:⁵⁴

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме⁵⁵ на « ____ » _____ 20__ г. в 1 экз. на ____ л.
2. Сообщение о проведении общего собрания⁵⁶ в 1 экз. на ____ л.
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания⁵⁷ в 1 экз. на ____ л.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на ____ л.
5. Список приглашенных лиц, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на ____ л.
6. Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование),⁵⁸ в 1 экз. на ____ л.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. _____ шт. на _____ л.
8. Доверенности (копии доверенностей) представителей собственников помещений, принявших участие в голосовании в 1 экз. ____ шт. (*прилагаются к соответствующим решениям представителей собственников*)

⁵¹Для принятия решения о необходимо большинство голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании, имеющем кворум.

⁵²Для принятия решения о необходимо большинство голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании, имеющем кворум.

⁵³Обязательный реквизит протокола общего собрания (п. 4 «е» Требований)

⁵⁴Приложения - обязательный реквизит протокола общего собрания (в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания) (п. 4 «ж» Требований). Все приложения к протоколу общего собрания подлежат нумерации; номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указывается на первом листе документа (п. 20 Требований).

⁵⁵Обязательное приложение к протоколу (п. 19 «а» Требований)

⁵⁶Обязательное приложение к протоколу (п. 19 «б» Требований)

⁵⁷ Приложение должно содержать сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений (представителями собственников) (п. 19 «в» Требований). Приложение не прикладывается в случае, если ранее решением общего собрания предусмотрено, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

⁵⁸Не входит в перечень обязательных приложений к протоколу (см. п. 19 Требований), но именно эти сведения позволяют судить о кворуме общего собрания в форме очно-заочного голосования

9. Документы⁵⁹, материалы по вопросам повестки дня общего собрания в 1 экз. на ___ л.

10. Итоги голосования (результаты подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование) итогов в 1 экз. на _____ л.⁶⁰.

Подписи⁶¹:

Председатель общего собрания⁶²

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Секретарь общего собрания⁶³

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

Лица, проводившие подсчет голосов⁶⁴:

1.

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

2.

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

3.

Фамилия, инициалы, собственноручная подпись, дата проставления подписи

⁵⁹Указываются полное наименование и реквизиты документов, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (п. 16, п. 19 «е» Требований)

⁶⁰Не входит в перечень обязательных приложений к протоколу (см. п. 19 Требований), но позволяет проверить правильность учета и подсчета голосов. При подсчете результатов голосования в электронном виде в формате Excel данное приложение представляет собой бумажную копию электронной таблицы, содержащей сведения о количестве голосов каждого голосующего «за», «против» или «воздержался» по каждому вопросу и результаты подсчета голосов

⁶¹Подпись – обязательный реквизит протокола общего собрания (п. 4 «з» Требований).

⁶²Если вопрос об избрании председателя общего собрания был включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенной кандидатуры, реквизит подписи протокола общего собрания содержит сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания (п. 21 Требований)

⁶³Если вопрос об избрании секретаря общего собрания был включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенной кандидатуры, реквизит подписи протокола общего собрания содержит сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания (п. 21 Требований)

⁶⁴Если вопрос об избрании лиц, проводивших подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, реквизиты подписи протокола общего собрания содержат сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания (п. 21 Требований)

Передача копий решений и протокола общего собрания⁶⁵:

Копии решений и протокола общего собрания переданы⁶⁶ в _____

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

« ____ » _____ 20__ г.⁶⁷ _____
Подпись _____
Фамилия, инициалы инициатора общего собрания

Копии решений и протокола общего собрания получены:

« ____ » _____ 20__ г. _____
Подпись _____
Фамилия, инициалы, должность лица, принявшего документы

Копии решений и протокола общего собрания направлены орган государственного жилищного надзора⁶⁸

« ____ » _____ 20__ г.⁶⁹.

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

Решения и протокол общего собрания размещены в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)⁷⁰ « ____ » _____ 20__ г.

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

Копия протокола общего собрания направлена (передана) в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

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

Документ (копия), подтверждающий факт направления копии протокола общего собрания в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, прилагается.

Или отметка о получении копии протокола общего собрания:

« ____ » _____ 20__ г. _____
Дата _____
Подпись _____
Фамилия, инициалы лица, принявшего копию протокола

⁶⁵ Инициатору общего собрания рекомендуется делать отметки и прикладывать документы, подтверждающие передачу копий решений и протокола общего собрания организации, управляющей многоквартирным домом, органу государственного жилищного надзора, размещение в ГИС ЖКХ, а также передачу копии протокола региональному оператору.

⁶⁶ Обязанность инициатора общего собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

⁶⁷ Не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

⁶⁸ Обязанность организации, управляющей многоквартирным домом (ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ)

⁶⁹ Не позднее 5 дней с момента получения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива копий решений, протокола общего собрания от инициатора общего собрания

⁷⁰ Обязанность организации, управляющей многоквартирным домом (ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ)

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

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ⁷¹
по адресу: _____

№ и вид помещения в многоквартирном доме	Сведения о собственнике (собственниках) помещения⁷²	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Общая площадь помещения⁷³	Доля собственника в праве собственности на помещение⁷⁴	Количество голосов, которыми владеет собственник
Итого:					

⁷¹Обязательное приложение к протоколу общего собрания (п.19 Требований), реестр собственников помещений в многоквартирном доме должен содержать сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников – физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме (п. 19 «а» Требований)

⁷²Для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии), для юридических лиц - полное наименование, ОГРН

⁷³Не указана в перечне сведений реестра, но без сведений об общей площади помещений собственников не возможно определить количество принадлежащих им голосов

⁷⁴Не указана в перечне сведений реестра, но без сведений о доле собственника в праве собственности на помещение не возможно определить количество принадлежащих ему голосов

СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: _____
ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОЧНОМ ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
в форме очно-заочного голосования
"___" _____ 20__ г., _____⁷⁵

№ № пп.	Сведения о собственнике помещения ⁷⁶ , присутствующ ем на общем собрании	№ и вид помещения в многоквартирн ом доме, принадлежащег о собственнику	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственни к	Фамилия, имя, отчество, представителя собственника	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющег о полномочия представителя собственника	Подпись лица, присутствующ его на собрании
1.							
2.							
	Итого						

⁷⁵Место (адрес) проведения очного обсуждения

⁷⁶ Для физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина
Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами

СПИСОК ПРИГЛАШЕННЫХ ЛИЦ, ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОЧНОМ ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

по адресу: _____
в форме очно-заочного голосования
" ____ " _____ 20__ г. , _____⁷⁷

№№ пп.	Сведения о приглашенных лицах, участвующих в общем собрании⁷⁸	Фамилия, имя, отчество, представителя приглашенного лица	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица	Цель участия приглашенного лица в общем собрании	Подпись лица, присутствующего на общем собрании
1.					

⁷⁷ Место (адрес) проведения очного обсуждения

⁷⁸ Для физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина
Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами

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

по адресу: _____
в форме очно-заочного голосования
с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г.⁷⁹

80

№ п.п.	Сведения о собственнике помещения ⁸¹ , принявшем участие в голосовании	№ и вид помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику (собственникам)	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Общая площадь помещения	Доля собственника в праве собственности и на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	Фамилия, имя, отчество, представителя собственника	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника
ИТОГО:						_____		

⁷⁹ Указываются даты начала и окончания голосования

⁸⁰ Место (адрес) приема решений собственников помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование

⁸¹ Для физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина
Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными и регистрационными документами