

ПРОТОКОЛ №
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: _____
об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома
(о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора
и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете).

город Санкт-Петербург _____ 20__ года

Место проведения собрания _____

Время проведения собрания _____

(для собрания в форме заочного голосования указывается период проведения голосования)

Вид общего собрания _____

(годовое/внеочередное)

Форма проведения общего собрания _____

(очное, заочное, очно-заочное голосование)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет _____ кв.м., в том числе: жилая площадь _____ кв.м., нежилая площадь _____ кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью _____ кв.м., что составляет _____ % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Общее собрание проводится по инициативе _____ (Ф.И.О., наименование организации, наименование муниципального образования и т.п.), который является собственником помещения _____ в многоквартирном доме _____ (наименование помещения, площадь, этаж и при необходимости др. признаки).

Управление многоквартирным домом осуществляется _____ (наименование организации, осуществляющей управление многоквартирным домом с указанием Ф.И.О. руководителя, контактный телефон, адрес e-mail).

На момент проведения собрания, Председателем совета многоквартирного дома, избранным на общем собрании собственников, является собственник кв.№ _____ (Ф.И.О., контактный телефон, e-mail).

**На основании части 1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. На основании пункта 3 части 5 статьи 161.1 ЖК РФ совет многоквартирного дома представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.*

Местом хранения протокола определено помещение _____ по адресу _____.

ПРИСУТСТВУЮЩИЕ ЛИЦА:

**Если лиц, присутствующих на общем собрании, менее 15, сведения о присутствующих указываются далее:*

№ п/п	Ф.И.О. собственника или его представителя	№ помещения	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Количество голосов	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника (при наличии)	Наименование и ОГРН (для юридического лица)	Подпись

**Если на общем собрании присутствует более 15 лиц, оформляется приложение к протоколу и указывается следующий текст: Список присутствующих на общем собрании прилагается, приложение № _____ к протоколу.*

ПРИГЛАШЕННЫЕ ЛИЦА:

_____ *

**для физического лица указываются: Ф.И.О. полностью, № помещения, наименовании и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещений в МКД (в случае участия в общем собрании), цель участия в данном собрании, подпись);*

**Для юридического лица указываются: полное наименование, ОГРН, Ф.И.О. представителя юридического лица, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица, цель участия в данном собрании, подпись)*

Повестка дня общего собрания собственников помещений

- 1. Процедурные вопросы.** (Избрание Председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии из лиц, участвующих в собрании.)
- 2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.**
- 3. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**
- 4. Выбор владельца специального счета.**
- 5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**
- 6. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный (выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним).**
- 7. Определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.**
- 8. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.**
- 9. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.**

1. Процедурные вопросы: избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии

СЛУШАЛИ: (при проведении собрания в очной, очно-заочной формах)

ПРЕДЛОЖЕНО: Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии

Председатель собрания Ф.И.О. (полностью), № квартиры _____

Секретарь Ф.И.О. (полностью), № квартиры _____

Члены счетной комиссии Ф.И.О. (полностью), № квартиры _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Председатель

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

Секретарь

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

Члены счетной комиссии

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

РЕШИЛИ: Председателем собрания избран – (ФИО, № квартиры) _____, секретарем собрания избран – (ФИО, № квартиры) _____, членами счетной комиссии избраны – (ФИО, № квартиры) _____.

2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: (при проведении собрания в очной, очно-заочной формах)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

** На основании части 5 статьи 173 ЖК РФ и части 3 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального*

ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности. В течении 5 дней после вступления в силу указанного решения в соответствии с частью 6 статьи 173 ЖК РФ, региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

В соответствии с частью 4 статьи 173 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

РЕШИЛИ: Прекратить формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет.

3. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: (при проведении собрания в очной, очно-заочной формах)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено принять решение о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

1). в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга;

2). в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга, - __ руб. на 1 кв.м. общей площади помещения в многоквартирном доме.

**Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга. В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Санкт-Петербурга, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта.*

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант	2-ой вариант
За – _____ %	За – _____ %
Против – _____ %	Против – _____ %
Воздержались – _____ %	Воздержались – _____ %

РЕШИЛИ: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере _____.

4. Выбор владельца специального счета.

СЛУШАЛИ: (при проведении собрания в очной, очно-заочной формах)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать владельца специального счета:

- 1). ТСЖ/ЖК/ЖСК/УК;
- 2). Региональный оператор.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

РЕШИЛИ: Выбрать владельцем специального счета _____.

5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ: (при проведении собрания в очной, очно-заочной формах)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет:

1). _____

2). _____

**Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети "Интернет".*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

РЕШИЛИ: Выбрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет _____.

(наименование организации)

6. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

** Выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним*

СЛУШАЛИ: (при проведении собрания в очной, очно-заочной формах)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет из числа следующих лиц:

1) ТСЖ, ЖСК, УК;

2) Иное лицо _____ (наименование организации, контактный телефон, адрес e-mail).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

РЕШИЛИ: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, _____ (наименование организации, контактный телефон, адрес e-mail).

7. Определение порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и размера расходов, связанных с представлением таких платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

СЛУШАЛИ: (при проведении собрания в очной, очно-заочной формах)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено определить:

следующий порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: _____; следующий размер расходов, связанных с представлением таких платежных документов: _____; следующие условия оплаты этих услуг: _____.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет _____; следующий размер расходов, связанных с представлением таких платежных документов _____; следующие условия оплаты этих услуг _____.

8. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания

СЛУШАЛИ: (при проведении собрания в очной, очно-заочной формах)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать лицо, уполномоченное направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания, из числа следующих лиц:

- 1) председатель Совета многоквартирного дома/председатель ТСЖ (ЖК, ЖСК)/руководитель управляющей компании
- 2) Иное лицо _____ (Ф.И.О., контактный телефон, адрес e-mail).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант	2-ой вариант
За – _____ %	За – _____ %
Против – _____ %	Против – _____ %
Воздержались – _____ %	Воздержались – _____ %

РЕШИЛИ: Выбрать лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания _____ (Ф.И.О., контактный телефон, адрес e-mail).

9. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.

СЛУШАЛИ: (при проведении собрания в очной, очно-заочной формах)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать лицо, уполномоченное довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на 1 этаже многоквартирного дома на доске для объявлений, из числа следующих лиц:

- 1) председатель Совета многоквартирного дома;
- 2) Иное лицо _____.

**На основании части 3 статьи 46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант	2-ой вариант
За – _____ %	За – _____ %
Против – _____ %	Против – _____ %

Воздержались – _____ %

Воздержались – _____ %

РЕШИЛИ: Выбрать лицом, уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания _____ до собственников помещений путем размещения копии протокола в месте, доступном для всех собственников помещений в данном доме на 1 этаже многоквартирного дома на доске для объявлений, _____.

Настоящий протокол составлен в _____ подлинных экземплярах**.

Председатель собрания _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись, дата)

Секретарь собрания _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись, дата)

Члены счетной комиссии _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись, дата)

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись, дата)

В случае, если вопрос об избрании лица, председательствующем на общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания и принято решение об исключении предложенных кандидатур, реквизиты подписи протокола общего собрания содержат сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания:

Инициатор собрания _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись, дата)

**Разъяснения, при производстве протокола не распечатывать.*

***Рекомендованное количество подлинных экземпляров - не менее трех*