Примерная форма

ПРОТОКОЛ №____
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:

_____

о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта общего имущества на счете регионального оператора

«___»_____20__г.[1]

Дата проведения общего собрания: «____» _____ 20__г.
Время проведения _____
Место проведения _____
Вид общего собрания _____(годовое, внеочередное)
Форма проведения общего собрания _____(очное, заочное, очно-заочное голосование)
Инициатор проведения общего собрания:

_____
_____

(для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) юридического лица в соответствии с его учредительными и регистрационными документами; для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение)

Лица, принявшие участие в общем собрании (далее - присутствующие) и приглашенные для участия в нем (далее - приглашенные)[2], цель участия:

_____
_____

(для юридических лиц: полное наименование юр. лица, ОГРН, Ф.И.О. представителя юр. лица, наименование и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, подпись представителя;
для физ. лиц: Ф.И.О (при наличии) или его представителя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющие полномочия представителя, его подпись)

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме _____[3], которые составляют 100% голосов.
Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании _____, что составляет _____% голосов.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме_____ кв. метров[4].
Общая площадь многоквартирного дома – _____ кв. метров[5].
Кворум_____ (имеется, не имеется).
Открывает общее собрание _____

Повестка дня:

---

[1] Датой протокола является дата его составления, которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания, в срок не позднее чем через 10 (Десять) дней после проведения общего собрания.
[2] Списки присутствующих и приглашенных лиц оформляются в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Минстроя России от 28.01.2019 г. N 44/пр, в виде приложения к протоколу общего собрания, при этом в протоколе общего собрания указывается общее количество присутствующих и приглашенных лиц и делается отметка: "список прилагается (приложение N ___ к настоящему протоколу)".
[3] Рекомендуется подсчет голосов осуществлять исходя из соотношения: 1 голос соответствует 1 квадратному метру общей площади помещения, принадлежащего собственнику.
[4] Нежилое помещение – помещение в МКД, которое не является жилым помещением и не относится к общему имуществу многоквартирного дома и местам общего пользования, используется при подсчете голосов.
[5] Жилые и нежилые помещения, а также места общего пользования.
Графа «Общая площадь многоквартирного дома» заполняется собственниками в целях уточнения сведений, содержащихся в региональной программе, не используется при подсчете голосов.

1. Выбор Председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме[6]:
3.1. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту.
3.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.
3.3. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
4. Определение помещения многоквартирного дома, доступного для всех собственников помещений в данном доме, для размещения сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования.
5. Определение места (адреса) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

По первому вопросу «Выбор Председателя и секретаря общего собрания»

СЛУШАЛИ _____
(Указывается фамилия, имя, отчество (при наличии) выступающего)
ПРЕДЛОЖЕНЫ кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания:
председатель _____
(Фамилия, имя, отчество)
секретарь _____
(Фамилия, имя, отчество)
Голосовали по каждой кандидатуре:

председатель _____
(Фамилия, имя, отчество)
За _____ %[7] Против _____ % Воздержались _____ % голосов.

секретарь _____
(Фамилия, имя, отчество)
За _____ % Против _____ % Воздержались _____ % голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня _____
(указать принято/не принято)
РЕШИЛИ избрать:
председателем _____
(Фамилия, имя, отчество)
секретарем _____
(Фамилия, имя, отчество)
По второму вопросу повестки дня «Выбор счетной комиссии»

СЛУШАЛИ _____

---

[6] в соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам 3.1.-3.3. настоящей повестки дня, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

[7] Процент проголосовавших рассчитывается как площадь в кв. метрах, принадлежащая на праве собственности проголосовавшим собственникам помещений МКД, разделенная на площадь жилых и нежилых помещений в МКД и умноженная на 100.

ПРЕДЛОЖЕНЫ кандидатуры членов счетной комиссии (в составе 3 (трех) человек)

1. _____
(Фамилия, имя, отчество)

2. _____
(Фамилия, имя, отчество)

3. _____
(Фамилия, имя, отчество)

Голосовали по каждой кандидатуре:

_____
(Фамилия, имя, отчество)

За _____ % Против _____ % Воздержались _____ % голосов.

_____
(Фамилия, имя, отчество)

За _____ % Против _____ % Воздержались _____ % голосов.

_____
(Фамилия, имя, отчество)

За _____ % Против _____ % Воздержались _____ % голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня _____
(указать принято/не принято)

РЕШИЛИ избрать счетную комиссию в следующем составе:

1. _____
(Фамилия, имя, отчество)

2. _____
(Фамилия, имя, отчество)

3. _____
(Фамилия, имя, отчество)

По пункту 3.1 третьего вопроса повестки дня «Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту»

СЛУШАЛИ _____

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1. Ремонт _____, включая изготовление ПСД и осуществление строительного контроля[8]
2.
3.
4.
5.
6.

Голосовали: За _____ % Против _____ % Воздержались _____ % голосов.

Решение по пункту 3.1 третьего вопроса повестки дня _____ (указать принято/не принято)

[8] Указывается вид работ в соответствии с предложением регионального оператора и региональным краткосрочным планом

РЕШИЛИ:
утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1. Ремонт _____, включая изготовление ПСД и осуществление строительного контроля[9]
2.
3.
4.
5.
6.

По пункту 3.2 третьего вопроса повестки дня «предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту»
СЛУШАЛИ _____
ПРЕДЛОЖЕНО
утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту соответствующей размеру предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определенной постановлением Правительства Брянской области на 2025 год.
Цена договора на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ (оказания услуг). Цена договора на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором объемов работ (услуг).

Голосовали: За _____ % Против _____ % Воздержались _____ % голосов.

Решение по пункту 3.2 третьего вопроса повестки дня _____ (указать принято/не принято)

РЕШИЛИ:
утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту соответствующей размеру предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определенной постановлением Правительства Брянской области на 2025 год.
Цена договора на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ (оказания услуг). Цена договора на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором объемов работ (услуг).

[9] Указывается вид работ в соответствии с предложением регионального оператора и региональным краткосрочным планом

По пункту 3.3 третьего вопроса повестки дня «Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты»

СЛУШАЛИ _____

ПРЕДЛОЖЕНО определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

_____

(Фамилия, имя, отчество)

Голосовали: За _____ % Против _____ % Воздержались _____ % голосов.

Решение пункту 3.3 третьего вопроса повестки дня_____

(указать принято/не принято)

РЕШИЛИ: определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты_____

(Фамилия, имя, отчество)

По четвертому вопросу повестки дня «Определение помещения многоквартирного дома, доступного для всех собственников помещений в данном доме, для размещения сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования»

СЛУШАЛИ _____

ПРЕДЛОЖЕНО определить следующее помещение многоквартирного дома, доступное для всех собственников помещений в данном доме, для размещения сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования

_____

Голосовали: За _____ % Против _____ % Воздержались _____ % голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня_____(указать принято/не принято)

РЕШИЛИ:

определить следующее помещение многоквартирного дома, доступное для всех собственников помещений в данном доме, для размещения сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования

_____

По пятому вопросу повестки дня «Определение места (адреса) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование»

СЛУШАЛИ _____

ПРЕДЛОЖЕНО

определить местом (адресом) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, _____

Голосовали: За _____ % Против _____ % Воздержались _____ % голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня _____(указать принято/не принято)

РЕШИЛИ:

определить местом (адресом) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, _____

Приложения:
1. Реестр собственников помещений (представителей собственников) в многоквартирном доме по адресу_____- на ____ листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений - на ____ листах.
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - на ____ листах.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____, присутствовавших на общем собрании, на ____ листах.
5. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании - *при наличии.*
6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании:

_____

(указать, какие именно. Каждый документ является самостоятельным приложением к протоколу общего собрания и подлежит нумерации. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указывается на первом листе документа.)

7. Иные документы или материалы, которые будут определены в качестве обязательного приложения к протоколу общего собрания решением на общем собрании, принятом в установленном порядке

_____

(указать, какие именно. Каждый документ является самостоятельным приложением к протоколу общего собрания и подлежит нумерации. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указывается на первом листе документа.)

Председатель общего собрания _____ (расшифровка подписи)
(подпись, дата)

Секретарь общего собрания_____ (расшифровка подписи)
(подпись, дата)

Члены счетной комиссии: _____ (расшифровка подписи)
(подпись, дата)

_____ (расшифровка подписи)
(подпись, дата)

_____ (расшифровка подписи)
(подпись, дата)

Контактные телефоны: _____