Капитальный ремонт жилого фонда

До 2013 года включительно, участие собственников помещений в многоквартирном доме в финансировании капитального ремонта было добровольным, но с принятием поправок в Жилищный кодекс РФ и выходом Закона Тверской области 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области», с 2014 года это участие станет для всех обязательным.

После официального опубликования в СМИ утвержденной Правительством Тверской области Программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (а это было 31.12.2013 г.), собственники помещений обязаны принять и реализовать решение о способе формировании фонда капитального ремонта в течение двух месяцев, т.е. январь – февраль.

В январе собственники самостоятельно принимают решение на общем собрании о выборе одного из двух способов формирования фонда, и если решение собственниками не будет принято и реализовано, собрание собственников уже в феврале созывается органом местного самоуправления. В случае, если по истечении второго месяца решение о выборе способа формирования фонда не принято и не реализовано, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора. Указанное решение принимается органом местного самоуправления в течение десяти дней с даты истечения двухмесячного срока (т.е. 10 марта), и в течение пяти дней с даты принятия решения (т.е. 15 марта) направляется органом местного самоуправления региональному оператору.

**Выбор способа формирования фонда капремонта.**

Способ 1: Формирование фонда на счете регионального оператора.

Способ 2: Формирование фонда на специальном счете в банке, владельцем счета выступают:

ТСЖ, осуществляющее управление МКД и созданное собственниками помещений в одном МКД или нескольких МКД, суммарное количество квартир в которых не более 30;

жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление МКД;

региональный оператор (в случае, когда собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета) – **3-й вариант**;

Каждый из выбранных способов обладает своими особенностями, отраженными в следующей таблице

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального Оператора | Открытие Региональным Оператором специального счета по просьбе собственников помещений | Открытие специального счета собственниками помещений (ТСЖ, ЖСК) самостоятельно |
| Содержание счета, на котором накапливаются средства на КР МКД | За счет средств регионального оператора | За счет средств регионального оператора | За счет дополнительно собираемых средств собственниками помещений МКД |
| Организация приема платежей, ведение счета, начисление платежей, начисление процентов за неуплаченные платежи | Осуществляется силами Регионального оператора | Осуществляется силами управляющей организации | Осуществляется силами ТСЖ, ЖСК |
| Предоставление отчетности о состоянии счета в ГЖИ | Осуществляется силами Регионального оператора | Осуществляется силами Регионального оператора | Осуществляется силами ТСЖ, ЖСК |
| Контроль за своевременным внесением взносов собственниками помещений в фонд КР (начисление пени, направление претензий, судебные взыскания (иски)) | Осуществляется силами Регионального оператора | Осуществляется силами управляющей организации | Осуществляется силами ТСЖ, ЖСК |
| Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту | Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на конкурсной основе в соответствии с постановлением Правительства Тверской области | Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на конкурсной основе в соответствии с постановлением Правительства Тверской области | Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на конкурсной основе в соответствии с постановлением Правительства Тверской области |
| Подготовка конкурса по отбору подрядной организации | Осуществляется силами Регионального оператора | Осуществляется силами управляющей организации | Осуществляется силами ТСЖ, ЖСК |
| Ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по КР | Несет Региональный оператор | Несет управляющая организация | Несет ТСЖ, ЖСК |
| Привлечение дополнительных средств, в случае недостаточности накопленных средств на проведение КР МКД | Не требуется | За счет:  а) Кредитования;  б) Дополнительных взносов;  в) Перехода на счет Регионального оператора | За счет:  а) Кредитования;  б) Дополнительных взносов;  в) Перехода на счет Регионального оператора; |

Итак, с 1 апреля 2014 года в платежное поручение будет включен счет за КР.

Минимального размера взноса за КР нам рекомендованы правительством ТО и определены в постановлении от 15.10.2013 № 490-пп

|  |  |
| --- | --- |
| Тип многоквартирного дома | Минимальный размер взноса на КР общего имущества в МКД, руб./кв.м. общей площади помещения в месяц |
| Многоквартирные дома, оснащенные лифтовым оборудованием | 7,70 |
| Многоквартирные дома, не оснащенные лифтовым оборудованием и имеющие два и более видов благоустройства**[[1]](#footnote-2)\*** | 5,60 |
| Многоквартирные дома неблагоустроенные, не оснащенные лифтовым оборудовани  ем, с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства одним из которых является газоснабжение**[[2]](#footnote-3)\*** | 4,40 |

Региональная программа

Региональная программа капитального ремонта - перечень мероприятий, реализуемых в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества за счет средств бюджета Тверской области, местных бюджетов и формируемая на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Тверской области.

Региональная программа капитального ремонта формируется на срок тридцать лет.

Очередность включения домов в региональную программу

В первоочередном порядке в программу включаются:

а) дома, нуждающиеся в проведении капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения (при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта);

б) дома, необходимость проведения капитального ремонта которых определена в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, утвержденным Правительством Российской Федерации.

В обычном порядке, в соответствии со следующими критериями:

а) продолжительность эксплуатации объекта общего имущества многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта;

б) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме (наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме и имущества граждан);

в) комплексность капитального ремонта (включение в него всех или части услуг и (или) работ из установленного настоящим законом перечня услуг и (или) работ);

г) наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке;

д) степень готовности многоквартирного дома к капитальному ремонту (наличие проектной документации, включая смету расходов);

е) доля размера фонда капитального ремонта многоквартирного дома и заемных средств, привлекаемых собственниками на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в общей стоимости капитального ремонта многоквартирного дома;

ж) финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (уровень суммарной задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт).

Очередность проведения КР для МКД формировалась в соответствии с приказом начальника ГЖУ от 2 октября 2013 г. № 43-од

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Критерии отбора | Количество баллов | Коэффициент весомости |
| 1 | Год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию:  до 1965 года;  1965-1974 годы;  1975-1984 годы; | 10  8  4 | 0,50 |
|  | |
| 2 | Дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома:  до 2003 года;  2003-2008 годы;  после 2008 года | 10  5  1 | 0,30 |
| 3 | Превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:  имеется;  отсутствует | 5  0 | 0,30 |
| 4 | Финансовая дисциплина собственников помещений в многоквартирном доме (полнота поступлений взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества):  менее 5%;  от 5 до 25%;  от 25 до 50%;  более 50% | 10  8  5  0 | 0,05 |
| 5 | Наличие проектной документации, включая смету расходов:  имеется;  отсутствует | 5  0 | 0,10 |
| 6 | Комплексность капитального ремонта (включение в него всех или части услуг и (или) работ из установленного законом перечня). Включение в первоочередном порядке видов работ:  одного  двух  трех  более трех | 3  5  8  10 | 0,2 |
| 7 | Доля размера фонда капитального ремонта многоквартирного дома и заемных средств, привлекаемых собственниками на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в общей стоимости капитального ремонта многоквартирного дома:  100 %  99-75%  75-50%  50-30%  менее 30% | 10  8  5  3  0 | 0,5 |
| 8 | Наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке:  имеется;  отсутствует | 5  0 | 0,1 |

Итоговый балл определяется как сумма значений, полученных по каждому критерию оценки, рассчитанных путем произведения количества баллов по каждому критерию на коэффициент весомости критерия.

## Проведение капитального ремонта общего имущества дома

Не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт лицо, осуществляющее управление домом (ТСЖ, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы) или региональный оператор представляют собственникам предложения:

* о сроках начала ремонта
* о перечне и объеме услуг (работ)
* об их стоимости

о порядке и источниках финансирования

* другие предложения по проведению ремонта.

Виды работ по капитальному ремонту:

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
3. ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
5. утепление и ремонт фасада;
6. установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
7. ремонт фундамента многоквартирного дома.

За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, также финансируются:

1. разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;
2. оплата услуг по авторскому надзору в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, и региональной программой по проведению капитального ремонта предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту такого многоквартирного дома в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
3. осуществление строительного контроля.

Порядок приемки услуг (работ)

по капитальному ремонту общего имущества

Приемка оказанных услуг и выполненных работ осуществляется комиссионно с участием:

* представителей собственников (в т.ч. в лице председателя Совета дома);
* представителей Фонда;
* представителей органа местного самоуправления.

**Пошаговые действия собственников МКД,** **для**

**принятия решения о способе формирования** **фонда КР**

1. Инициировать проведение собрания.

Инициатором собрания может выступать: председатель и (или) совет МКД, председатель и (или) правление ТСЖ и ЖСК, инициативная группа, созданная из числа собственников, любой собственник МКД, орган местного самоуправления.

1. Формирование повестки дня общего собрания собственников МКД. (Приложением №1)
2. Направление сообщения собственникам многоквартирного дома о проведении собрания (Приложение №1).
3. Проведение собрания.
   1. Проведение собрания в очной форме.
   2. Проведение собрания в заочной форме.
4. Оформление решения собственников МКД путем составления протокола общего собрания собственников (Приложение №3).
5. Направление в течение 5-и дней с даты принятия решения копии протокола общего собрания собственников в адрес регионального оператора (*в случае если принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого будет региональный оператор, или общем счете регионального оператора*).
6. Доведение (уведомление) до собственников МКД о решениях при­нятых на общем собрании - не позднее чем через 10-ть дней со дня принятия решения (Приложение 4).
7. Заключение соответствующего договора с региональным оператором.

*ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ*

Приложение 1

С О О Б Щ Е Н И Е

о проведении общего собрания в очной форме собственников помещений многоквартирного дома N\_\_ по улице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уважаемые собственники!

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

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № по ул.
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № по ул. во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № по ул.

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

С уважением, организаторы собрания: Правление ТСЖ/ЖСК « »

(Совет МКД д. № \_\_\_\_\_ ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

«\_\_\_» 2014

Приложение 2

ДОВЕРЕННОСТЬ

г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя и отчество Доверителя)

« » 19 г. рождения, паспорт: серия №\_\_\_\_ выдан "\_\_"\_\_\_\_\_ 20 года

Выдан « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20

(кем выдан)

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

(адрес места регистрации Доверителя)

являющийся собственником жилого/не жилого помещения (свидетельство на право собственности № от « » г. выдано\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ),

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

общей площадью кв.м, настоящей доверенностью уполномочиваю

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

« » 19 года рождения,

Паспорт: серия № выдан "\_\_\_\_" 20\_\_\_\_года г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

проживающему по адресу: г. Самара, ул. , д.№ , кв. № ,

быть моим представителем на Общих собраниях собственников многоквартирного дома (очередных и внеочередных) расположенного по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. , д. № , кв. № принимать решения и голосовать (в т.ч. в заочной форме) по вопросам, указанным в повестке дня, согласно ст. 44 Жилищного кодекса РФ.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия, сроком на года.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(собственноручная подпись и полная расшифровка подписи Доверенного)

Настоящая подпись

(Фамилия, имя и отчество Доверителя)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

м.п.

Комментарии к доверенности:

Доверенность на право представления интересов, кроме нотариуса, может быть удостоверена по месту работы, учёбы, месту жительства (ЖЭУ, ТСЖ, ЖСК, Управляющей компании), месту стационарного лечения доверителя.

Данная доверенность приравнивается к нотариально удостоверенной доверенности.

В случае, если в течение срока действия доверенности доверитель меняет место работы или место жительства; прекращает учёбу или выписывается из стационарного лечебного учреждения, то доверенность не прекращает своего действия до окончания срока, указанного в самом тексте доверенности.

Срок действия доверенности может составлять до 3-х лет, если срок действия доверенности не указан, то она действительна в течение 1-го года.

Доверенность может быть с правом передоверия или без права передоверия, но в доверенности должен быть указан только приемлемый вариант для Вашего случая.

**Предложенный образец документа и комментарии являются примерными и** **не носят официального характера.**

"

Приложение 3

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного

по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д.\_\_\_\_\_\_

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, « » 2013 г. \_\_\_\_\_\_\_ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.

*Форма проведения: очное собрание* (заочное собрание).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № по

ул. проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст.44-48 ЖК РФ.

Общая площадь помещений собственников в МКД кв.м., общее число голосов

Общая площадь помещений собственников в МКД, присутствующих на собрании собственников помещений кв.м., что составляет % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № по ул.
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Решения по вопросам повестки дня:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Пункты повестки дня** | **Результаты голосования (количество голосов / %)** |
| 1 | Избран председатель общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:  Председателем собрания собственников помещений МКД избран (ФИО) | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| Избран секретарь общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:  Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран (Ф.И.О) | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 2 | Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № по ул. на:  а) счете регионального оператора;  б) специальном счете. | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 3 | Принято решение по внесению взносов собственни­ками помещений на проведение капитального ремонта МКД № по ул. в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом. | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 4 | Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № по ул. во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 5 | Определен владелец специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете):  а) региональный оператор;  б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив; | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 6 | Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив). | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 7 | Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № по ул. | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |

Приложение:

1. Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № по ул.
2. Перечень услуг и (или работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома №

по ул.

Председатель собрания Секретарь собрания

Приложение №1 к протоколу №

от « » 20 г.

Р Е Е С Т Р

регистрации собственников помещений многоквартирного дома № по

ул. , участвующих в общем собрании собственников

помещений дома в форме очного голосования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Ф.И.О. (наименование собственника помещения) | №  поме­  щения | площадь по документу о праве  собственнос  ти | Представитель собственника (если имеется) и реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия | Подпись |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | |  |  |  |  |

Приложение № 2 к протоколу №\_ от « » 20

Перечень услуг и (или работ), сроки и стоимость проведения работ по

капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома №

по ул.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  № | Перечень услуг и (или) по проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома | Сроки  выполнения  работ | Сметная стоимость работ (тыс. рублей) |
| 1 | Ремонт внутридомовых инженерных систем:  электроснабжения;  теплоснабжения;  газоснабжения;  водоснабжения,  водоотведения |  |  |
| 2 | Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; |  |  |
| 3 | Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю; |  |  |
| 4 | Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |  |  |
| 5 | Утепление и (или) ремонт фасада |  |  |
| 6 | Установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) |  |  |
| 7 | ремонт фундамента многоквартирного дома |  |  |
| 8 | Иной вид капитального ремонта дома |  |  |

Приложение 4

УВЕДОМЛЕНИЕ

по итогам проведенного общего собрания собственников « » 20 года проводилось общее собрание собственников помещений дома № по ул. \_\_\_\_\_\_\_.

В форме очного (заочного) голосования были приняты следующие решения.

1. Председателем собрания собственников помещений МКД избран

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О)

Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран (Ф.И.О)

1. Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № по ул. на:

а) на счете регионального оператора;

б) специальном счете, открытом на имя регионального оператора;

в) специальном счете, принадлежащем ТСЖ, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу;

1. Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД № по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в размере:

а) \_\_\_\_\_\_руб./кв.м,

б) минимального взноса, предусмотренного областным законом.

1. Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО).
2. Определен владелец специального счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета.
4. Принято решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № по ул. .

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Приложение 5

С О О Б Щ Е Н И Е

о проведении общего собрания в заочной форме собственников помещений многоквартирного дома N\_\_\_\_\_по улице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уважаемые собственники!

С « » 2013 с ч 00 мин по « » 2013

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

Заполненные бюллетени будут приниматься с « » с

ч 00 мин., до ч 00 мин. « » 20 г. в помещении, расположенном по адресу: г. , ул. , д. №

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

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № по ул.
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № по ул.
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № по ул.
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. *Определение владельца специального счета* (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).
6. *Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета* (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив*).*
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № по ул.

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете у организаторов собрания

по адресу: г. , ул. , д. № , кв.№ .

С уважением, инициаторы собрания: «\_\_ » 2013г

Приложение 6

БЮЛЛЕТЕН

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

1. Собственник помещения:

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

1. № помещения (квартиры):
2. Документ о праве собственности на помещение:
3. Общая площадь помещения собственника: кв.м.
4. Количество голосов, принадлежащих собственнику помещений:

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № по ул.
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № по ул.
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № по ул.
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).
7. Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Пункты повестки дня** | **Результаты голосования (количество голосов / %)** |
| 1 | Избран председатель общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:  Председателем собрания собственников помещений МКД избран (ФИО) | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| Избран секретарь общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:  Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран (Ф.И.О) | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 2 | Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № по ул. на:  а) счете регионального оператора;  б) специальном счете. | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 3 | Принято решение по внесению взносов собственни­ками помещений на проведение капитального ремонта МКД № по ул. в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом. | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 4 | Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № по ул. во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 5 | Определен владелец специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете):  а) региональный оператор;  б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив; | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 6 | Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив). | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 7 | Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № по ул. | ЗА - \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %  ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |

Собственник помещения (или его представитель)

( ) (расшифровка Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение 7

**Главное управление**

**«Государственная жилищная**

**инспекция»**

**Тверской области**

УВЕДОМЛЕНИЕ

по итогам проведенного общего собрания собственников « » 20 года проводилось общее собрание собственников помещений дома № по ул. \_\_\_\_\_\_\_, населенный пункт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В форме очного (заочного) голосования были приняты следующие решения.

Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № по ул. на:

а) на счете регионального оператора;

б) специальном счете, открытом на имя регионального оператора;

в) специальном счете, принадлежащем ТСЖ, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу;

Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД в размере (не менее чем установлено постановлением Правительства Тверской области от 15.08.2013 № ):

а) \_\_\_\_\_\_руб./кв.м,

б) минимального взноса, предусмотренного областным законом.

Определен владелец специального счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Приложение:**

1. Копия протокола общего собрания собственников помещений на \_\_\_л;
2. Справка банка об открытии специального счета на \_\_\_л.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

1. \* Оборудование многоквартирного дома системой электроснабжения не учитывается при определении видов благоустройства, которыми оснащен многоквартирный дом [↑](#footnote-ref-2)
2. [↑](#footnote-ref-3)