**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по изменению способа формирования фонда капитального ремонта**

**№ \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ населенный пункт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_

Форма голосования: **Очная**.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст.44-48 ЖК РФ.

Общая площадь помещений собственников в МКД **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.**

Общее число голосов **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%.** Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании **\_\_\_\_\_\_\_**\_\_ **кв.м**,что составляет ***\_\_\_\_\_* %** от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно (**Приложение № 1** к настоящему протоколу).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания. Определение места хранения документов по итогам проведения собрания.
2. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со счёта регионального оператора на специальный счёт:

2.1. Выбор владельца специального счета и кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ *(Выбирается один из двух способов: 1. на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор; 2. на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, ЖСК, иному СПК).*

2.2. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.

2.3*.* Определение ответственного за ежемесячное начисление и представление собственникам платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1. Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД. (не менее установленного постановлением Правительства Республики Хакасия от 10.01.2014 №02).
2. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (не противоречащие постановлению Правительства Республики Хакасия от 14.03.2014 № 102 «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия (2014-2043 годы)»).
3. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.

**РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Решение по вопросам повестки дня** | **Результаты голосования**  (кол-во голосов, %) |
| 1. | Назначить Председателем общего собрания собственников МКД и определить у него место хранения документов по итогам общего собрания собственников МКД  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Ф.И.О. полностью, должность в МКД, если есть, указать)* | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |
| Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Ф.И.О. полностью, должность в МКД, если есть, указать)* | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |
| 2. | Решили формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |
| 2.1. | 1. на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |
|  | 1. на специальном счете, владельцем которого является: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   *(указать полное наименование ТСЖ, ЖСК, иного СПК)* | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |
|  | Решили выбрать для открытия специального счета кредитную организацию, отвечающую установленным требованиям ЖК РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(указать полное наименование выбранного банка)* | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |
| 2.2. | Решили определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета следующий способ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(указать выбранный источник)* | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |
| 2.3. | Решили определить ответственным за ежемесячное начисление и представление собственникам платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать ФИО собственника либо организацию, осуществляющую управление МКД )* | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |
| 3 | Решили уплачивать обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт в размере:  1) минимального взноса, установленного Правительством Республики Хакасия \_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.;  2) \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. за кв.м общей площади помещений, принадлежащих собственникам МКД  *(указать точный размер взноса по выбранному пункту;*  *пункт 3.2) заполняется, если принято решение о размере взноса, превышающем установленный минимальный размер)* | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |
| 4 | Решили утвердить перечень услуг (работ), сроки и стоимость проведения капитального ремонта общего имущества МКД:  1) в соответствии с региональной программой капитального ремонта и постановлением Правительства Республики Хакасия об установлении предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту;  2) в соответствии с **Приложением № 2** к настоящему протоколу  *(нужное подчеркнуть;п.4.2) заполняется, если принято решение об уплате взносов, размер которых превышает установленный минимальный размер)* | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |
| 5 | Решили избрать уполномоченным представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(ФИО полностью, паспортные данные, адрес места жительства, регистрации, контактный телефон)* | ЗА – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ПРОТИВ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%  ВОЗДЕРЖАЛСЯ –\_\_\_\_\_\_\_% |

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**СПРАВОЧНО**

В соответствии с частью 1 статьи 173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменён в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании части 5 статьи 173 ЖК РФ решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счёт.

Согласно части 6 статьи 173 ЖК РФ решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте и формировании фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счёта решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 174 ЖК РФ за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, может осуществляться финансирование только работ, предусмотренных ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, и работ, предусмотренных ч. 1 ст. 5 Закона Республики Хакасия № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия», погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами. Вместе с тем в соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 177 ЖК РФ по специальному счету может совершаться списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета, списание комиссионного вознаграждения со специального счета возможно только при наличии средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный.

Согласно проектам договоров от банков, предоставленных Фонду, содержание и обслуживание специального счёта взимается ежемесячно в сумме, зависящей от выбранного банка. Для заключения договора открытия специального счета для в протоколе необходимо указать источники финансирования услуг по содержанию и обслуживанию специального счёта.