**Методические рекомендации по принятию собственниками помещений в многоквартирных домах решений по вопросам проведения капитального ремонта в рамках краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2018-2019 годы**

Нормативная база, используемая в настоящих методических рекомендациях:

Закон Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (далее – Закон Края).

Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 N 709-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (далее –региональная программа капитального ремонта).

Постановление Правительства Красноярского края от 20.06.2016 № 343-п «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п, на 2017-2019 годы» (далее – краткосрочный план капитального ремонта многоквартирных домов на 2017-2019 год).

1. **В краткосрочный план капитального ремонта многоквартирных домов на 2018-2019 годы** включено 2516 многоквартирных домов

2. В соответствии со статьей 16 Закона края **региональный оператор** представил **собственникам** помещений в многоквартирных домах **предложения** о проведении капитального ремонта с указанием следующих сведений**:**

**- о сроке начала капитального ремонта;**

**- необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости;**

**- о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;**

**- другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта**.

Предложения размещены на оборотной стороне квитанции на уплату взноса за капитальный ремонт за май 2017года.

3. Собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план капитального ремонта многоквартирных домов 2018-2019 годы (далее - Собственники помещений), следует:

3.1. В **течение трех месяцев после получения Предложений** провести свои общие собрания для рассмотрения полученных Предложений и принять решения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в этих домах.

При проведении общих собраний следует учесть, что Федеральным законом от 29.07.2017 N 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» внесены поправки в ч. 5 ст. 189 Жилищного кодекса РФ. В частности, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса;

3) лицо, 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.

**Утверждать смету расходов, срок начала капитального ремонта, а также источники финансирования капитального ремонта собственникам помещений в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора не требуется!!!**

3.2. В течение 5 дней после проведения общего собрания, предусмотренного пунктом 3.1 настоящих рекомендаций, направить **надлежащим образом заверенные копии протокола** указанного собрания в администрацию соответствующего муниципального образования и региональному оператору в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

Согласно части 6 статьи 189 ЖК РФ в случае, если в трехмесячный срок после получения Предложений собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта **на счете регионального оператора**, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в своем доме, **администрация муниципального образования принимает решение** о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и Предложениями регионального оператора и оформляет данное решение своим правовым актом.

 После принятия такого решения администрацией муниципального образования **собственники помещений в многоквартирном доме лишаются права на участие в приемке выполненных работ** по капитальному ремонту, поскольку **с учетом положений части 2 статьи 190 ЖК РФ** акт приемки выполненных работ согласовывается с лицом, которое уполномочено действовать от имени указанных собственников, **только в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводился на основании решения собственников помещений в этом доме.**

При оформлении протоколов необходимо руководствоваться Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»

Лицо, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязано сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома.

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ст. 48 ЖК РФ).

В соответствии с частью 1 ст. 48 ЖК РФ голосование на общем собрании собственников помещений осуществляется собственником как лично, так и через своего представителя. При этом доверенность, выданная собственником представителю, может быть оформлена в простой письменной форме и удостоверена по месту работы, учебы, жительства (в соответствии с требованиями ч. 4, 5 ст. 185 Гражданского кодекса РФ).

Собрание считается правомочным при условии поступления решений собственников (бюллетеней), обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, которые получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении собрания.

Администрациям муниципальных образований необходимо довести информацию, содержащуюся в настоящем письме, до сведения управляющих организаций, ТСЖ, ЖК, ЖСК, управляющих многоквартирными домами, включенными в краткосрочный план 2018-2019 года.

Приложение: на \_\_\_\_\_\_\_ листах.

Приложение 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 2. Решения собственников помещения в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников.

Приложение 3. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

|  |
| --- |
| **Приложение №1 к методическим рекомендациям**Ф.И.О. собственника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *ул\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_Сообщение**о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме** **по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *1. При проведении собрания в очной форме указывается*:"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин в помещении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_\_\_\_, будет проводиться общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в очной форме (в форме совместного присутствия собственников помещений в многоквартирном доме). Начало регистрации участников собрания в\_\_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мин.*2.При проведении собрания в форме заочного голосования указывается:*В период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года будет проводиться общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в форме заочного голосования. Свое письменное решение по вопросам, поставленным на голосование, Вы можете передать (направить) в помещение по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_ час. до \_\_\_ час. ежедневно (в рабочие дни). Срок окончания приема письменных решений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_ час.*3.При проведении собрания в форме очно-заочного голосования указывается:*"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин в помещении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_\_\_\_, будет проводиться общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в очно-заочной форме, а именно, обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.Также свое письменное решение по вопросам, поставленным на голосование, Вы можете передать (направить) в помещение по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_ час. до \_\_\_ час. ежедневно (в рабочие дни). Срок окончания приема письменных решений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_ час. **Повестка дня общего собрания собственников помещений** 1. **Процедурные вопросы**. (Избрание Председателя, секретаря, счетной комиссии собрания из лиц участвующих в собрании.)

**2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.** **3. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 настоящего Кодекса;** **4. Выбор 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, получать СМС уведомления о проведении мероприятий, связанных с формированием документации и проведением конкурсных процедур по капитальному ремонту многоквартирного дома.** **5. Определение места и адреса хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонтуобщего имущества в многоквартирном доме включает в себя работы по разработке проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту, проведению проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту, услуги по строительному контролю в процессе осуществления капитального ремонта в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту должна соответствовать краткосрочному плану реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п, на 2017-2019 год, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 20.06.2017 № 343-п и подлежит корректировке в соответствии с технической (проектно-сметной) документацией, разработанной на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в настоящем предложении.При этом стоимость работ, скорректированная с учетом разработанной технической (проектно-сметной) документации, не может превышать предельную стоимость, установленную в соответствии с требованиями ЖК РФ. По вопросам, связанным с проведением настоящего собрания, Вы можете обращаться по телефону: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_час. до \_\_\_\_\_час. Сведения об инициаторе (-ах) собрания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., информация о номере помещения в многоквартирном доме, находящемся в собственности инициатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собрания, при необходимости Ф.И.О. представителя собственника помещения – инициатора собрания и реквизиты доверенности).  |

 Приложение к протоколу от №

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО собственника | № жилого помещения | Сведения о документе, подтверждающем право собственности | Площадь помещения | Доля в праве собственности % | Голосовали по вопросу № 1 | Голосовали по вопросу № 2 | Голосовали по вопросу № 3 | Голосовали по вопросу № 4 | Голосовали по вопросу № 5 | Подпись собственника |
| За | Против | Воздержался | За | Против | Воздержался | За | Против | Воздержался | За | Против | Воздержался | За | Против | Воздержался |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение к протоколу от №

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО собственника | № жилого помещения | Сведения о документе, подтверждающем право собственности | Площадь помещения | Доля в праве собственности % | Голосовали по вопросу № 1 | Голосовали по вопросу № 2 | Голосовали по вопросу № 3 | Голосовали по вопросу № 4 | Голосовали по вопросу № 5 | Подпись собственника |
| За | Против | Воздержался | За | Против | Воздержался | За | Против | Воздержался | За | Против | Воздержался | За | Против | Воздержался |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  **Приложение №2 к методическим рекомендациям****Решение собственника помещения в многоквартирном доме****по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на общем собрании таких собственников**Сведения о собственнике помещения в многоквартирном доме или его представителе:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО физ. лица или наименование юр. лица и ФИО и должность представителя юр. лица, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия)помещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Доля в праве собственности на помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Общая площадь находящегося в собственности помещения составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.Вид документа, подтверждающего право собственности на помещение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!*****1.Процедурные вопросы** (избрание председателя, секретаря, членов счетной комиссии собрания).Председатель собрания**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«ЗА»** |  |  **«ПРОТИВ»** |  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |  |

Секретарь собрания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«ЗА»** |  |  **«ПРОТИВ»** |  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |  |

Члены счетной комиссии**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«ЗА»** |  | **«ПРОТИВ»** |  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |  |

**2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**Предлагается утвердить перечень **услуг и (или) работ** по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотренным краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п, на 2017-2019 годы, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 20.06.2017 № 343-п (далее – краткосрочный план), включающий следующие виды работ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«ЗА»** |  | **«ПРОТИВ»** |  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |  |

**3. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса РФ;**Поступило предложение утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса РФ, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (руб), согласно стоимости, указанной в краткосрочном плане.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«ЗА»** |  | **«ПРОТИВ»** |  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |  |

**4. Выбор 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, получать СМС уведомления о проведении мероприятий, связанных с формированием документации и проведением конкурсных процедур по капитальному ремонту многоквартирного дома.** Предлагается выбрать: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., адрес регистрации)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«ЗА»** |  | **«ПРОТИВ»** |  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |  |

**5. Определение места и адреса хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**Предлагается определить местом и адресом хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«ЗА»** |  | **«ПРОТИВ»** |  | **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** |  |

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |

**Приложение №3 к методическим рекомендациям**

ПРОТОКОЛ №

**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Место проведения собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Время проведения собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для собрания в форме заочного голосования указывается период проведения голосования; для собрания в форме очно-заочного голосования указывается дата и время обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений, а также период проведения голосования путем передачи решений собственников)

Собрание проведено в очной форме (в форме заочного, очно-заочного голосования).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

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

Интересы муниципального образования, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по доверенности № \_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной администрацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального образования.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений**

**1. Процедурные вопросы. (Избрание Председателя, секретаря, счетной комиссии собрания из лиц участвующих в собрании.)**

**2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

**3. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса РФ;**

**4. Выбор 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, получать СМС уведомления о проведении мероприятий, связанных с формированием документации и проведением конкурсных процедур по капитальному ремонту многоквартирного дома.**

**5. Определение места и адреса хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

**РЕШЕНИЯ:**

**1. Процедурные вопросы** (избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания**).**

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя, секретаря, счетной комиссии настоящего собрания: председатель собрания – Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, секретарь Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, члены счетной комиссии Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Председатель собрания Секретарь собрания

За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Против – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Члены счетной комиссии

За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Председателем собрания избран – Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, секретарем собрания избрана – Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, членами счетной комиссии избраны -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Утверждение перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

Поступило предложение утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотреннымкраткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п, на 2017-2019 годы, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 20.06.2017
№ 343-п (далее – краткосрочный план), включающий следующие виды работ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотреннымкраткосрочным планом.

**3. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса РФ.**

Поступило предложение утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(руб.), согласно стоимости, указанной в краткосрочном плане. Установить, что утверждаемая стоимость подлежит корректировке в соответствии с технической документацией (проектно-сметной), разработанной на выполнение работ, запланированных к выполнению в рамках краткосрочного плана.

При этом стоимость работ, скорректированная с учетом разработанной технической документации (проектно-сметной), не может превышать предельную стоимость, указанную в краткосрочном плане.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

 Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (вид работ и (или) услуг

в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(руб.), согласно стоимости, указанной в краткосрочном плане.

 Установить, что утверждаемая стоимость подлежит корректировке в соответствии с технической документацией (проектно-сметной), разработанной на выполнение работ запланированных к выполнению в рамках краткосрочного плана.

При этом стоимость работ, скорректированная с учетом разработанной технической документации (проектно-сметной), не может превышать предельную стоимость, установленную в соответствии с требованиями ЖК РФ.

**4. Выбор 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, получать СМС уведомления о проведении мероприятий, связанных с формированием документации и проведением конкурсных процедур по капитальному ремонту многоквартирного дома.**

Поступило предложение выбрать 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, получать СМС уведомления о проведении мероприятий, связанных с формированием документации и проведением конкурсных процедур по капитальному ремонту многоквартирного дома:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., адрес регистрации, номер телефона, на который будут поступать СМС уведомления)

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Выбрать 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, получать СМС уведомления о проведении мероприятий, связанных с формированием документации и проведением конкурсных процедур по капитальному ремонту многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., адрес регистрации, номер телефона, на который будут поступать СМС уведомления)

**5. Определение места и адреса хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

Поступило предложение определить местом и адресом хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Определить местом и адресом хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (Ф.И.О.) (подпись)

Члены счетной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(Ф.И.О.) подпись