**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

Нормативная правовая база:

– Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 28.12.2013 № 417-ФЗ);

- Приказ Минстроя России от 07.02.2014 № 41/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению субъектом Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах»;

- Закон Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области»;

- постановление Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области»;

- постановление Правительства Ивановской области от 31.12.2013 № 579-п «Об утверждении порядков, регулирующих отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области» (вместе с «Порядком проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ивановской области», «Порядком и условиями предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», «Порядком предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации», «Порядком выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации», «Порядком осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств», «Порядком утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», «Порядком принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором), размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения»;

- постановление Правительства Ивановской области от 31.12.2013 № 578-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области»;

- распоряжение Правительства Ивановской области от 21.01.2014 № 9-рп «Об утверждении структуры органов управления некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области».

В связи с вступлением в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=7921B53A339B28BD62F99336981813EC2FB6393D97553CB19269F65501GCEAN) от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в России произошло обновление законодательства в сфере регулирования отношений по капитальному ремонту многоквартирных домов, направленное на усиление его эффективности, а также изменение порядка и условий финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. Особенно обращают на себя внимание положения, определяющие формирование и использование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Ремонт делится на текущий, восстановительный и капитальный.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – это замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Согласно [части 1 статьи 158](consultantplus://offline/ref=E490A2121E898AC69837E0146CF72F4415020CAD757DF2DEF07C36C873B6A9EEA94E902DE8OBoBN) Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (лестниц, лифтов, чердаков, подвалов, крыш и т.п.) соразмерно своей доле в праве общей собственности путем внесения платы, которая устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства.

При любом способе управления многоквартирным домом плата на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме должна зависеть только от размера жилого помещения, при этом не имеет никакого значения, на каком этаже и в каком подъезде находится квартира и сколько человек в ней проживает. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах возлагается на собственников помещений.

|  |
| --- |
| **Способы формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора |  | Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор |  | Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом непосредственно товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом |

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда в установленные сроки (в данном случае за собственников помещений в многоквартирном доме решение принимает орган местного самоуправления), обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением. При этом собственниками помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

2. В случае если многоквартирный дом находится под управлением управляющей организации, либо находится на непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме, собственники так же в течение шести месяцев со дня официального опубликования региональной программы капитального ремонта вправе принять только одно решение предусмотренное II вариантом, то есть принять решение о формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытым для конкретного дома региональным оператором и передать протокол региональному оператору.

С 1 января 2015 года в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ владельцем специального счета может быть управляющая компания.

3. В случае если многоквартирный дом управляется товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта принять и реализовать один из способов формирования фонда капитального ремонта.

**! Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области утверждена Постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п.**

**! Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

**1. Создание инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме**

В случае если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется (часть 1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир (часть 1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

На практике в состав инициативной группы обычно входит количество людей равное количеству подъездов, но не менее 3 человек.

Задача инициативной группы выявить активную часть жителей и распределить роли в соответствии с возможностями, навыками и интересами активистов, проводить разъяснительную работу с собственниками помещений в многоквартирном доме.

**2. Инициирование общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом (часть 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Инициатором собрания может выступать:

1. Председатель и (или) совет многоквартирного дома;

2. Председатель и (или) правление товарищества собственников жилья, либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

3. Инициативная группа, созданная из числа собственников,

4. Любой собственник многоквартирного дома;

5. Орган местного самоуправления.

**3. Формирование повестки дня**

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме принимает решения по следующим вопросам:

1. Выборы Председателя и Секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома;

3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

4. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете);

5. Принятие решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (в случае формирования фонда 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 товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив);

7. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

**4. Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме**

**о проведении общего собрания**

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан 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, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны (Прилагается):

1. Сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2. Форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

3. Дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4. Повестка дня данного собрания;

5. Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

**5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме**

|  |
| --- |
| Формы проведения собрания |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме |  | Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования |

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя (Прилагается).

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

**6. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме**

**в форме заочного голосования**

В случае если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема (части 1, 2 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации).

**7. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны (Прилагается):

1. Дата, время и место проведения собрания;

2. Сведения о лицах, принявших участие в собрании;

3. Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4. Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

5. Сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны (Прилагается):

1. Дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества;

2. Сведения о лицах, принявших участие в голосовании;

3. Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

4. Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

5. Сведения о лицах, подписавших протокол;

6. Сведения о документе, подтверждающее право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется в двух подлинных экземплярах.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

**8. Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме**

**о решениях, принятых общим собранием**

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений (прилагается).

**9. Направление информации о принятом решении о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома**

1. Владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в Службу государственной жилищной инспекции Ивановской области (г. Иваново, ул. Театральная, д. 16, каб. 30) уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, справки банка об открытии специального счета.

2. В случае если владельцем специального счета выбрано товарищество собственников жилья, либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан уведомить об открытии специального счета Службу государственной жилищной инспекции Ивановской области в порядке, установленном законодательством Ивановской области.

Владелец специального счета обязан представлять в орган государственного жилищного надзора Ивановской области следующие сведения:

1) уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением:

а) копии протокола общего собрания собственников помещений о принятии решений, предусмотренных [частями 3](consultantplus://offline/ref=726589C02303FFECFE09CA977B6C86E3C0948231A8A19CFBAD34D75D6E49B6DA4C73DA360DP9vBM) и [4 статьи 170](consultantplus://offline/ref=726589C02303FFECFE09CA977B6C86E3C0948231A8A19CFBAD34D75D6E49B6DA4C73DA360CP9v0M) Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) справки банка об открытии специального счета;

в) информации о многоквартирном доме (адрес многоквартирного дома, площадь жилых помещений в многоквартирном доме, площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, количество жилых и нежилых помещений, год ввода в эксплуатацию, год проведения последнего капитального ремонта);

2) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонды капитального ремонта на специальном счете;

3) информацию о размере остатка средств на специальном счете.

Приложение

**С О О Б Щ Е Н И Е**

**о проведении общего собрания в очной форме собственников**

**помещений многоквартирного дома N \_\_\_\_\_**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Иваново «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Уважаемые собственники!**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. в \_\_\_ ч 00 мин в помещении, расположенном по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 в многоквартирном доме;

2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома;

3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

4. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете);

5. Принятие решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (в случае формирования фонда 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 товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив);

7. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

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

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

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

Приложение

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_19\_\_ г. рождения.

Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем выдан) города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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. №\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, настоящей доверенностью уполномочиваю гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_ года рождения,

Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ города \_\_\_\_\_\_\_\_\_, (кем выдан) проживающему по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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.*

Приложение

**Уведомление**

**Уважаемый собственник помещения!**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являясь собственником квартиры № \_\_\_ в Вашем многоквартирном доме, инициирую проведение общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования, со следующей повесткой дня:

1. Выборы счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома;

3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

4. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете);

5. Принятие решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (в случае формирования фонда 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 товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив);

7. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

***Обращаем Ваше внимание на порядок заполнения бланка решения собственника:***

1. *в голосовании участвуют все собственники помещений в многоквартирном доме;*
2. *каждый собственник заполняет бланк решения. Количество голосов собственника пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество. Указанная доля собственника помещения пропорциональна размеру общей площади этого помещения в многоквартирном доме;*
3. *по вопросу повестки дня собрания может быть выбран только один вариант ответа. В случае если вариант ответа не отмечен, либо отмечено более одного варианта ответа, то голосование по этому вопросу не будет учитываться.*

Заполненные бланки решений принимаются по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Итоги голосования будут подведены счетной комиссией, сформированной из собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право принять участие в подсчете голосов, а также ознакомиться с работой счетной комиссии. Подсчет голосов будет производиться по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Информация о принятом решении по итогам голосования будет размещена на информационных стендах Вашего дома.

По возникающим вопросам Вы можете обратиться по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**По итогам проведенного общего собрания собственников**

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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)

2. 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*;

3. Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом.

4. Определен владелец специального счета.

5. Принято решение об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

6. Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета.

7. Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственникам помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О)

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О)