

Договор
о формировании фонда капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме на специальном счете

г. Кострома

«_____» _____ 201__ года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области», именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице генерального директора Рассадина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ (далее – «МКД»), именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице _____, с

другой стороны, вместе именуемые «Стороны», во исполнение Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области (далее – Закон Костромской области) и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора, порядок открытия и ведения счета

1.1. По настоящему договору Региональный оператор по поручению Собственников МКД обязуется открыть от своего имени специальный банковский счет в валюте Российской Федерации с целью формирования фонда капитального ремонта МКД (далее - Счет), а Собственники помещений в МКД обязуются ежемесячно, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в полном объеме вносить на Счет взносы на капитальный ремонт.

1.2. Собственник предоставляет Региональному оператору свое согласие на обработку своих персональных данных (в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам) для исполнения настоящего Договора.

1.3. Счет открывается Региональным оператором на основании протокола общего собрания Собственников МКД № __ от _____.

1.4. В случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт Счет, в соответствии с п. 5 ч. 4 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) считается переданным на усмотрение Регионального оператора, Региональный оператор открывает Счет в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, и отобраны им по результатам конкурса.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Собственника

2.1.1. Собственник имеет право:

- изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом многоквартирном доме;
- при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заменить владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- на возмещение причиненных убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора в размере внесенных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с гражданским законодательством.
- запрашивать и получать у Регионального оператора сведения, указанные в ч. 2 ст. 183 ЖК РФ.

2.1.2. Собственник обязуется:

- направить Региональному оператору решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения;
- согласно ч. 1 ст. 169 Жилищного кодекса РФ уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

- обеспечить взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов.

- не позднее чем через три месяца с момента получения предложений от лица, осуществляющего управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, собственники обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение, в котором должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

2.2. Права и обязанности Регионального оператора

2.2.1. Региональный оператор имеет право:

- предоставлять в соответствии с федеральным и областным законодательством по запросу Собственника сведения, связанные с исполнением настоящего Договора;

- обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Договор, в случае, если Собственник уклоняется от его заключения.

2.2.2. Региональный оператор обязуется:

- открыть на свое имя специальный счет в кредитной организации для формирования Собственниками фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.

- в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора, 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, предусмотренных ч. 3, [4 ст. 170](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета.

- вести учет средств, поступивших на специальный счет в виде взносов Собственника на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

- в срок не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете.

- ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Иные права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ, Закона Костромской области и иными нормативными правовыми актами, применяемыми к настоящим правоотношениям.

3. Порядок закрытия Счета

3.1. Договор об открытии Счета может быть расторгнут по заявлению Регионального оператора при наличии оформленного протоколом общего собрания решения Собственников помещений в МКД об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

3.2. Остаток денежных средств при закрытии Счета перечисляется по заявлению Регионального оператора на другой специальный счет в случае изменения владельца специального счета или кредитной организации на основании решения общего собрания Собственников.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, в том числе за просрочку исполнения денежных обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров. В противном случае, спор может быть передан на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с обязательным соблюдением досудебного порядка.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор является бессрочным, заключается в обязательном порядке в соответствии со ст. 445 Гражданского кодекса РФ.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, по одному для каждой Стороны.

7.2. Настоящий договор является публичным договором и подлежит размещению на сайте регионального оператора www.kapremont44.ru.

7.3. По вопросам, неурегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Приложение № 1 «Реестр собственников помещений многоквартирного дома» является неотъемлемой частью данного договора.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

| | |
|---|--|
| Региональный оператор: | |
| Наименование: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» | |
| Юр./ Почт.адрес: 156002, г. Кострома, ул. Симановского, д. 105 Тел./факс (4942) 45-01-03 mail: kapremont44@yandex.ru Сайт: www.kapremont44.ru | |
| ИНН 4401116190; КПП 440101001; ОГРН 1144400000040; БИК 043469731 р/сч 40603810051004000335 в ОАО «Россельхозбанк» Костромской региональный филиал Для формирования фонда капитального ремонта: р/сч 40603810451004000692 в ОАО «Россельхозбанк» Костромской региональный филиал | |
| Генеральный директор _____/ М.П. | |

*** Собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.**

Итого: _____ голосов, что составляет _____ % от общего числа голосов.

Договор
о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
(настоящий договор действителен в отношении собственников жилых помещений многоквартирных жилых домов, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших решение о способе формирования фонда капитального ремонта)

г. Кострома
года

« _____ » _____ 201__

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области», именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице генерального директора Рассадина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

___ (далее – «МКД»), именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», во исполнение Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области (далее – Закон Костромской области) и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор регламентирует отношения по взаимодействию Сторон по формированию фонда капитального ремонта общего имущества МКД путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в МКД в отношении регионального оператора и организации проведения капитального ремонта общего имущества МКД, расположенного по адресу: _____ (далее – многоквартирный дом).

1.2. Собственник предоставляет Региональному оператору свое согласие на обработку своих персональных данных (в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам) для исполнения настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Собственников

2.1.1. Собственник имеет право:

- определить _____ (Ф.И.О., адрес, конт. телефон) – лицом, уполномоченным и ответственным от лица Собственника на подписание, получение и хранение оригинала настоящего Договора и на взаимодействие с Региональным оператором при организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- определить лицо _____ (Ф.И.О., адрес, конт. телефон) – уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ и подписывать соответствующие акты;
- изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом МКД;
- на возмещение причиненных убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора в размере внесенных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с гражданским законодательством.
- запрашивать и получать у Регионального оператора сведения, указанные в ч. 2 ст. 183 ЖК РФ.

2.1.2. Собственник обязуется:

- заключить с Региональным оператором Договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД;
- направить Региональному оператору решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения;
- согласно ч. 1 ст. 169 Жилищного кодекса РФ уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- не позднее чем через три месяца с момента получения предложений от регионального оператора, собственники обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение, в котором должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта.

2.2. Права и обязанности Регионального оператора.

2.2.1. Региональный оператор имеет право:

- предоставлять в соответствии с федеральным и областным законодательством по запросу Собственника сведения, связанные с исполнением настоящего Договора;

- обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Договор, в случае, если Собственник уклоняется от его заключения, а также с требованием о взыскании задолженности по капитальному ремонту.

2.2.2. Региональный оператор обязуется:

- обеспечить в соответствии с законодательством проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;
- своевременно представлять Собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по месту нахождения помещения в МКД;
- вести учет средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов Собственника на капитальный ремонт общего имущества в МКД;
- предоставлять в соответствии с федеральным и областным законодательством по запросу Собственника сведения, связанные с исполнением настоящего Договора;
- в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет;
- в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с ч. 10,11 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения собственников помещений в этом МКД;
- в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом МКД, Региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом МКД средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом МКД.
- не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта представляет собственникам предложения 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 и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

2.3. Иные права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ, Закона Костромской области и иными нормативными правовыми актами, применяемыми к настоящим правоотношениям.

3. Средства фонда капитального ремонта

3.1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

3.2. За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных ч. 1 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Собственники несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме обязаны уплатить на счет Регионального оператора в фонд капитального ремонта денежные средства в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не оплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров. В противном случае, спор может быть передан на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с обязательным соблюдением досудебного порядка.

6. Срок действия договора

6.1. Договор заключается в обязательном порядке в соответствии со ст. 445 Гражданского кодекса РФ и является бессрочным.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, по одному для Регионального оператора и Собственника, (экземпляр Собственника вручается лицу, уполномоченному от лица Собственника на получение и хранение оригинала настоящего Договора), каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу;

7.2. Настоящий договор является публичным договором и подлежит размещению на сайте регионального оператора www.kapremont44.ru.

7.3. По вопросам, неурегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Изменение условий договора производится по соглашению сторон, оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

7.5. Приложение «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме» является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

| Региональный оператор: | Собственник |
|---|---|
| Наименование: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» | ФИО: _____ |
| Юр./ Почт.адрес: 156002, г. Кострома, ул. Симановского, д. 105.Тел./факс (4942) 45-01-03 mail: kapremont44@yandex.ru Сайт: www.kapremont44.ru | Адрес проживания и (или) регистрации: _____ _____ |
| ИНН 4401116190; КПП 440101001; ОГРН 1144400000040; БИК 043469731 р/сч 40603810051004000335 в ОАО «Россельхозбанк» Костромской региональный филиал Для формирования фонда капитального ремонта: р/сч 40603810451004000692 в ОАО «Россельхозбанк» Костромской региональный филиал | Паспортные данные: _____ _____ _____ |
| Генеральный директор _____/ М.П. | Контактная информация _____ _____ _____ / _____ / |

Приложение к договору
о формировании фонда капитального ремонта
и об организации проведения капитального ремонта
от _____ № _____

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____
2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.
3. Выбор лиц(а), которые(-ое) уполномочены(-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____.

1. По первому вопросу: о выборах председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Выслушали: _____
(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе _____ человек.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания _____

секретаря собрания _____

членов счетной комиссии _____

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

| | | |
|------------------|----------------------|----------------------------|
| за _____ голосов | против _____ голосов | воздержались _____ голосов |
|------------------|----------------------|----------------------------|

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателем собрания _____

секретарем собрания _____

членами счетной комиссии: _____

2. По второму вопросу: предложено изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора (прекратить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете и формировать фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора).

Выступили: _____
(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

| | | |
|------------------|----------------------|----------------------------|
| за _____ голосов | против _____ голосов | воздержались _____ голосов |
|------------------|----------------------|----------------------------|

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение: изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома **на счете регионального оператора.**

*(Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора вступает в силу **через один месяц** после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора).*

3. По третьему вопросу: о принятии решения о лицах(-е), которые(-ое) уполномочены (-о) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

_____ по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Выступающим предложено наделить полномочиями

(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

которые(-ая,-ый) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме обеспечивают организацию проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

| | | |
|--------------------------------|------------------------------------|--|
| за _____ голосов | против _____ голосов | воздержались _____ голосов |
|--------------------------------|------------------------------------|--|

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: назначить лиц(-о) уполномоченных(-ого) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах.

Приложения:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ____ л. в 1 экз.
- листы голосования по вопросам повестки дня на ____ л. прилагаются.

Собрание закрыто.

Председатель собрания _____ / _____
Секретарь собрания _____ / _____
Члены счетной комиссии _____ / _____
(если избирались) _____ / _____

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГО- КВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:

_____ (указывается полный почтовый адрес многоквартирного дома)

об изменении способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете)

г. _____

_____ (дата составления протокола)

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых _____, нежилых - _____.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме : всего _____ кв. метров, в том числе: _____ кв. метров жилых помещений, _____ кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве _____ человек, обладающие _____ голосами, что составляет _____ % от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Инициатором проведения общего собрания является (являются) _____

_____ (Ф.И.О. собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения).

Повестка дня собрания.

1. Выбор председателя общего собрания и секретаря.
2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.
3. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и срок проведения капитального ремонта.
5. Выбор владельца специального счета;
6. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации.
7. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в многоквартирном доме _____

1. По первому вопросу: о выборах председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Выслушали: _____
(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе _____ человек.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания _____

секретаря собрания _____

членов счетной комиссии _____

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

| за | голосов | против | голосов | воздержались | голосов |
|----|---------|--------|---------|--------------|---------|
|----|---------|--------|---------|--------------|---------|

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателем собрания _____

секретарем собрания _____

членами счетной комиссии: _____

2. По второму вопросу: предложено изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

Выступили: _____
(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

| за | голосов | против | голосов | воздержались | голосов |
|----|---------|--------|---------|--------------|---------|
|----|---------|--------|---------|--------------|---------|

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение: изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома **на специальном счете** (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

*(Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу **через год** после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет).*

3. По третьему вопросу: размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Выступили: _____

(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

Выступающим предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере _____ руб. на 1 кв.м. (не менее чем минимальный размер взноса, установленный Постановлением Администрации Костромской области № 575-а от 26.12.2013г.)

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу установления ежемесячного взноса на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере _____ руб. на 1 кв.м.:

| | | |
|------------------|----------------------|----------------------------|
| за _____ голосов | против _____ голосов | воздержались _____ голосов |
|------------------|----------------------|----------------------------|

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об установлении ежемесячного взноса на капитальный ремонт, подлежащего уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере _____ руб. на 1 кв.м.

4. По четвертому вопросу: перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и срок проведения капитального ремонта.

Выступили: _____

(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

Выступающим предложено утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

| Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме | Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме |
|--|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

(указывается перечень услуг и (или) работ по данному многоквартирному дому и сроки проведения капитального ремонта, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, утвержденной Постановлением Администрации Костромской области от 26 марта 2014 года № 100-а, а также дополнительные услуги (работы) по капитальному ремонту и сроки их проведения, если соответствующее решение будет принято общим собранием собственников).

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

| | | |
|------------------|----------------------|----------------------------|
| за _____ голосов | против _____ голосов | воздержались _____ голосов |
|------------------|----------------------|----------------------------|

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта _____.

(утвердить или не утверждать)

5. По пятому вопросу: выбор владельца специального счета.

Выступили: _____

(указывается фамилия, имя, отчество выступающего)

Выступающим предложено выбрать владельцем специального счета - *некоммерческую организацию "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области"*:

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

| | | | | | |
|----|---------|--------|---------|--------------|---------|
| за | голосов | против | голосов | воздержались | голосов |
|----|---------|--------|---------|--------------|---------|

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: владельцем специального счета определить *некоммерческую организацию "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области"*:

6. По шестому вопросу: выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Выступающим предложено открыть специальный счет в _____

(указывается полное наименование кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ).

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по открытию специального счета в _____ :

| | | | | | |
|----|---------|--------|---------|--------------|---------|
| за | голосов | против | голосов | воздержались | голосов |
|----|---------|--------|---------|--------------|---------|

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об открытии специального счета в _____

(указывается полное наименование кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ).

7. По седьмому вопросу: выбор лиц(-а), которые(-ое) уполномочены(-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____.

Выступающим предложено выбрать следующие(-ее) лица(-о), уполномоченные(-ое) собственниками помещений многоквартирного дома взаимодействовать с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

Результаты голосования:

| | | | | | |
|----|---------|--------|---------|--------------|---------|
| за | голосов | против | голосов | воздержались | голосов |
|----|---------|--------|---------|--------------|---------|

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение: лицами(-ом), которые уполномочены(-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____, по вышеуказанным вопросам, утверждены следующие:

(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

(Ф.И.О уполномоченного лица, адрес, контактный телефон)

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах.

Приложения:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме на _____ л. в 1 экз.
- листы голосования по вопросам повестки дня на _____ л. прилагаются.

Собрание закрыто.

Председатель собрания _____ / _____

Секретарь собрания _____ / _____
Члены счетной комиссии _____ / _____
(если избирались) _____ / _____
_____ / _____

ПРОТОКОЛ
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:

(указывается полный почтовый адрес многоквартирного дома)

г. _____

(дата составления
протокола)

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых _____, нежилых - _____.
Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего _____ кв. метров, в том числе
_____ кв. метров жилых помещений, _____ кв. метров нежилых помещений¹.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в
количестве _____ человек, обладающие _____ голосами, что составляет _____ процентов от
общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
имеется.

Инициатором проведения общего собрания является
(являются) _____

(Ф.И.О. собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения).

Повестка дня собрания.

1. О выборе председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.
2. Об установлении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
3. 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.

1. По первому вопросу слушали _____ (указывается фамилия, имя,
отчество выступающего).

¹ Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников
помещений в многоквартирном доме, не учитывается

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех (пяти) человек. Предложены кандидатуры. После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов ____ % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания _____

секретаря собрания _____

членов счетной комиссии _____

ЗА _____ *голосов*

ПРОТИВ _____ *голосов*

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ *голосов*

2. По второму вопросу слушали _____ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере не менее 6,0 руб. на 1 кв.м. общей площади (а если взнос составляет более установленного Постановлением Администрации Костромской области № 575-а от 26 декабря 2013 года, указать размер).

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов ____ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение об установлении ежемесячного взноса на капитальный ремонт, подлежащего уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в размере _____ руб. на 1 кв.м.

ЗА _____ *голосов*

ПРОТИВ _____ *голосов*

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ *голосов*

3. По третьему вопросу слушали _____ (указывается фамилия, имя, отчество выступающего).

Выступающим предложено выбрать следующее лицо, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов _____ % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение назначить лицом, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома:

(ФИО уполномоченного лица, адрес, контактные телефоны)

ЗА _____ *голосов*

ПРОТИВ _____ *голосов*

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ *голосов*

Председатель общего собрания _____ / _____ (расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания _____ / _____ (расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии _____ / _____
(если избирались) _____ / _____
_____ / _____

Настоящий протокол составлен **в двух подлинных экземплярах**, необходимых для передачи в банк для открытия специального счета, и владельцу специального счета.

Приложения к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- листы голосования с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам повестки дня, подписанные членами счетной комиссии.