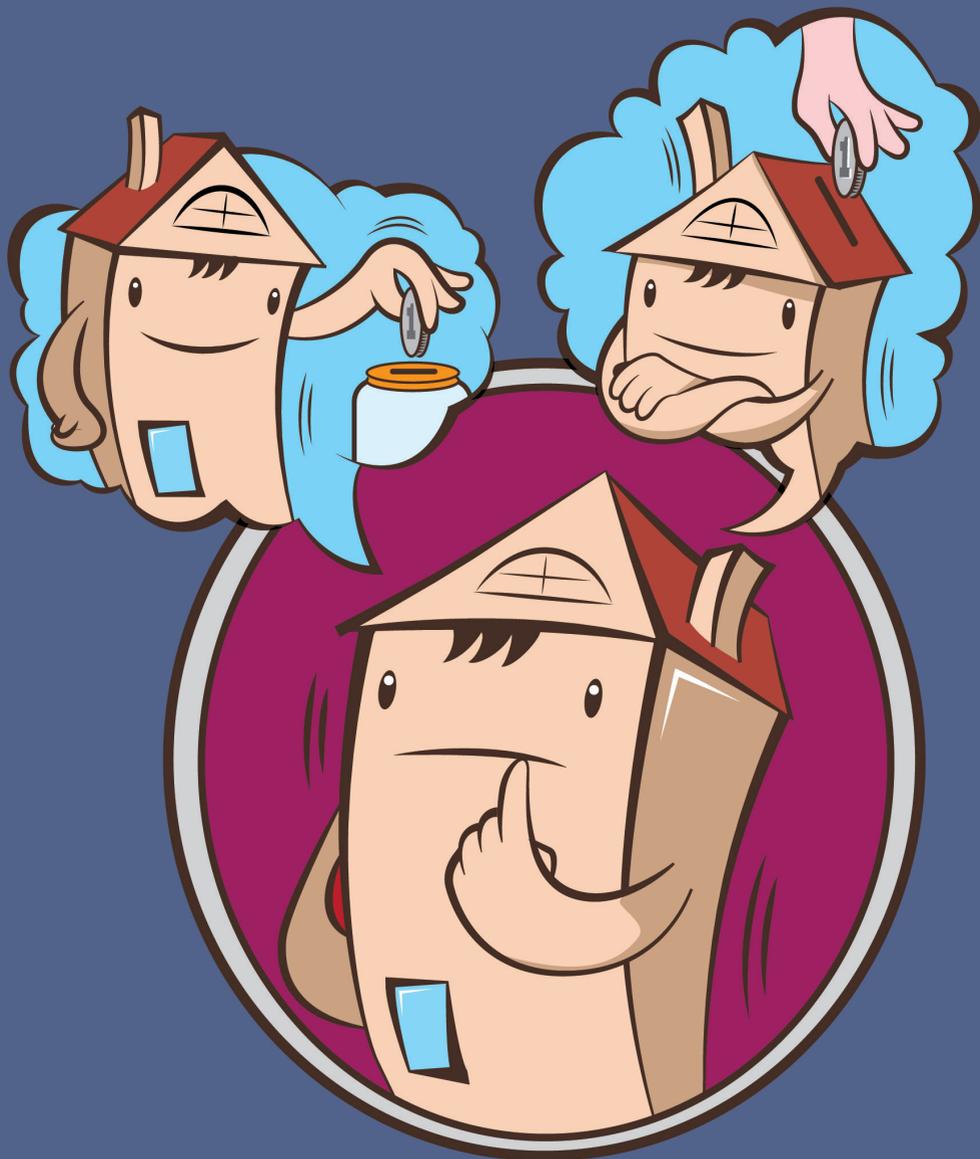


НОВАЯ СИСТЕМА

ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ



Содержание

	<i>Введение</i>	4
I.	Фонд капитального ремонта многоквартирного дома	6
	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт	7
	Два способа формирования фонда капитального ремонта	8
	Изменение способа формирования фонда капитального ремонта	10
	Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт	11
II.	Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете	12
	В каких банках можно открыть специальный счет	12
	Открытие/закрытия специального счета	15
III.	О формировании фонда капитального ремонта у регионального оператора	18
	Функции регионального оператора	19
	Возврат средств фонда капитального ремонта	20
IV.	Решение о проведении капитального ремонта	21
	Приложения	23
	Приложение №1. Сопоставительная таблица способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов	23
	Приложение №2. Законодательная база	25
	Приложение №3. Образец протокола решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете	27

Введение

В настоящее время около 60-70% многоквартирных домов Ярославской области нуждаются в капитальном ремонте.

Начиная с 2008 года проблема финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах решалась посредством получения средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Денежные средства федерального Фонда выделялись на условиях софинансирования: свое участие должны были обеспечить бюджеты региона, города и сами собственники жилья.

Капитальный ремонт по такой схеме осуществлялся до 31 декабря 2013 года, а с 1 января 2014 года средства Фонда будет направляться исключительно на переселение граждан из аварийных домов, подлежащих сносу.

В настоящее время в соответствии с принятыми в 2012 году изменениями в Жилищный кодекс РФ поэтапно вводится в действие новая система обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Так, начиная с первого квартала 2014 года по 2043 год в соответствии с утвержденной региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, запланировано проведение капитального ремонта более 10 000 домов Ярославской области.

В программу попали все многоквартирные жилые дома, которые по состоянию на 01 января 2014 года нуждались в капитальном ремонте.

Также областным законодательством установлены критерии очередности проведения капитального ремонта в зависимости от продолжительности эксплуатации и физического износа общего имущества многоквартирного дома.

Многоквартирные дома, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта, разделяются на две группы. К первой группе относятся многоквартирные дома, в которых требуется проведение капитального ремонта в первоочередном порядке. Это дома, в которых на дату приватизации первой квартиры не был проведен капитальный ремонт, и такой ремонт не проведен по состоянию на 31 декабря 2013 года. Ко второй группе относятся все остальные многоквартирные дома.

По закону с 1 мая 2014 года все собственники помещений в многоквартирных домах будут платить взносы на капитальный ремонт, минимальный размер которых на 2014 год составит 5,86 рублей, на

2015 год – 6,37 рубля, а на 2016 год – 6,93 рубля с одного квадратного метра. Однако сами собственники по решению общего собрания могут увеличить размер такого взноса.

Для «хранения» взносов на капитальный ремонт и их защиты закон предусматривает специальный порядок сбора таких средств.

По первому варианту взносы на капитальный ремонт будут собираться на счете регионального оператора фонда капитального ремонта. В Ярославской области таким оператором является Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области.

Второй вариант предусматривает накопление денежных средств на специальном счете в одном из 40 российских банков, перечень которых утверждается Центральным банком РФ.

Такой счет могут открыть дома, где созданы ТСЖ или кооперативы. Собственники домов, находящихся в управлении управляющей организации (а таких домов большинство), также могут открыть специальный счет в банке. При этом номинальным владельцем такого счета жители указывают регионального оператора фонда капитального ремонта. В этом случае денежные средства на счете находятся под контролем жителей, каждый из которых в любое время может узнать состояние счета, общую сумму собранных денежных средств и т.п.

Для выбора вариантов хранения денежных средств на капитальный ремонт жители в срок до 01 марта 2014 года должны провести собрание. Если жители в указанный срок не примут такого решения, инициатива проведения собрания возлагается на органы местного самоуправления.

Если же такого решения не будет принято до 01 мая 2014 года, денежные средства будут собираться на счете регионального оператора фонда капитального ремонта.

В любом случае, расходование накопленных денежных средств на капитальный ремонт будет осуществляться на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

I. ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

- Каждый собственник многоквартирного дома обязан уплачивать взносы, которые идут на формирование Фонда капитального ремонта многоквартирного дома.



- От обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома **ОСВОБОЖДЕНЫ:**

собственники помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в многоквартирных домах, в отношении которых принято решение органов государственной власти или органов местного самоуправления об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме.

МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Минимальный размер взноса установлен Постановлением Правительства Ярославской области от 28.06.2013 №748-п и на 2014 год составляет **5,86 руб. на 1 кв. м** общей площади помещения в многоквартирном доме.

Собственники обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт

исходя из минимального размера взноса

по решению общего собрания собственники могут принять решение уплачивать взносы в большем размере

Размер минимального размера взноса на капитальный ремонт будет устанавливаться Правительством Ярославской области на каждый год.

2014 год	2015 год	2016 год
5, 86 руб.	6,37 руб.	6,93 руб.

Какие работы и услуги по капитальному ремонту могут быть профинансированы за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
3. ремонт крыши;
4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
5. утепление и ремонт фасада;
6. ремонт фундамента многоквартирного дома;
7. разработка проектной документации (в случае, если ее разработка предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации);
8. проведение экспертизы проектной документации (в случае, если ее разработка предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации);
9. осуществление строительного контроля;
10. проведение государственной историко-культурной экспертизы и авторского надзора в отношении капитального ремонта МКД, в установленных федеральным законодательством случаях.

- ❗ Если собственники принимают решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ДВА СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Специальный счет

Перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Счет регионального оператора

Перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Владельцем специального счета могут быть:

товарищество собственников жилья

жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив

региональный оператор

- ❗ **Выбор способа формирования фонда капитального ремонта НЕ зависит от способа управления домом.**

При любом способе управления домом собственники помещений могут выбрать как способ формирования фонда на специальном счете, так и способ формирования фонда у регионального оператора.

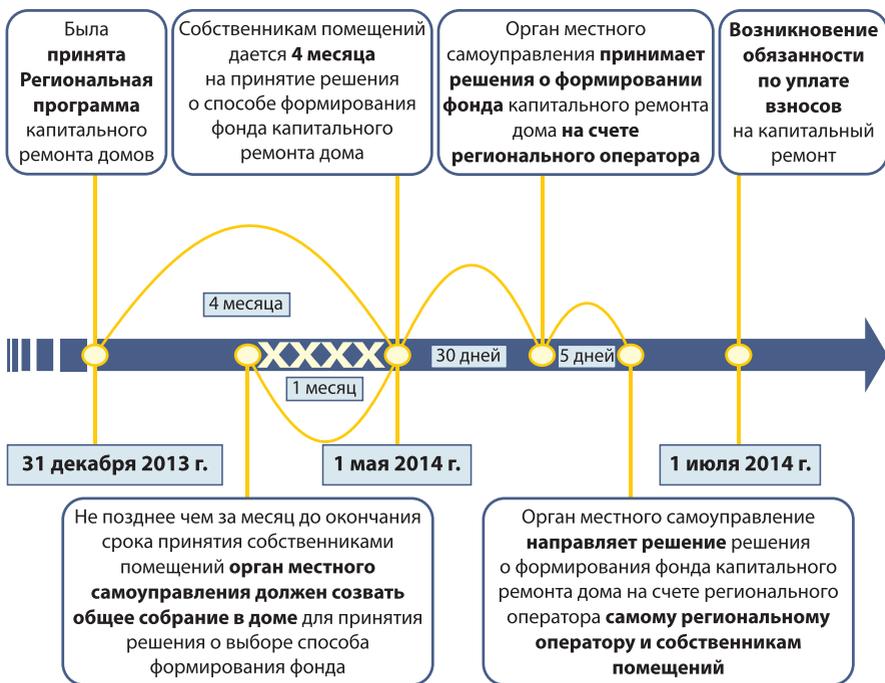
Но если выбран способ формирования фонда на специальном счете, то выбор лица, которое может быть владельцем специального счета, напрямую зависит от способа управления домом. Собственники помещений в доме, который управляется товариществом собствен-

ников жилья или жилищным кооперативом, могут выбрать в качестве владельца специального счета товарищество или жилищный кооператив, а также регионального оператора. Собственники помещений многоквартирного дома, который управляется непосредственно собственниками помещений либо управляющей организацией (а также «многодомовым ТСЖ»), в качестве владельца специального счета могут выбрать только регионального оператора.

Право выбора способа формирования фонда капитального ремонта принадлежит собственникам многоквартирного дома.

Решение о выборе способа формирования фонда должно приниматься общим собранием количеством голосов **не менее 2/3 от общего числа голосов** собственников помещений в многоквартирном доме.

График принятия решений о способе формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома



Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в течение 4 месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта (до 1 мая 2014 г.).

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении **6 календарных месяцев**, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом **(с 1 июля 2014 г.)**

В случае если собственники помещений в установленный срок не выбрали или не реализовали выбранный способ формирования фонда, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда в отношении такого многоквартирного дома на счете регионального оператора. Но до этого (не позднее чем за месяц до окончания установленного срока) орган местного самоуправления должен созвать общее собрание в доме для принятия решения о выборе способа формирования фонда.

Контроль за выбором способа формирования фонда капитального ремонта осуществляет Государственная жилищная инспекция Ярославской области. Государственная жилищная инспекция Ярославской области информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фонда и (или) не реализовали его.

ИЗМЕНЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Способ формирования ФКР может быть изменен в любое время решением общего собрания собственников.

Но вступление принятого решения в силу зависит от первоначального способа формирования фонда.

Переход **со специального счета** ➡ **в фонд регионального оператора**

Решение **вступает в силу через один месяц** после направления владельцу специального счета решения общего собрания, который в течение пяти дней после этого обязан перечислить средства фонда на счет регионального оператора.

Переход **с фонда регионального оператора** ➡ **на специальный счет**

Решение **вступает в силу через два года** после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений.

Условием при изменении способа формирования фонда является полная выплата кредита (займа), если такой кредит был предоставлен для капитального ремонта под средства фонда капитального ремонта на специальном счете, или полное погашение задолженности перед региональным оператором по выполненному капитальному ремонту.

ОСОБЕННОСТИ УПЛАТЫ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, то собственники помещений уплачивают взносы **на основании платежных документов, представленных региональным оператором.**

Если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, то собственники помещений уплачивают взносы на основании **платежных документов, представленных им владельцем специального счета,** в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

II. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ

Если собственники помещений хотят формировать фонд капитального ремонта на специальном счете, то они должны на общем собрании вынести решения по следующим вопросам:

1. **Размер ежемесячного взноса** на капитальный ремонт. Он не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт.
2. **Перечень услуг и (или) работ** по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта).
3. **Сроки проведения капитального ремонта** общего имущества в многоквартирном доме. Они не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта.
4. **Владелец** специального счета.
5. **Кредитная организация**, в которой будет открыт специальный счет.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, вопрос о выборе кредитной организации в таком случае считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Владелец специального счета в течение 5 рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в Жилищную инспекцию Ярославской области уведомление о выбранном собственниками помещений способе формирования фонда капитального ремонта. К такому уведомлению прилагаются копии протокола общего собрания собственников помещений дома, справки банка об открытии специального счета.

В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, НЕ включаются в конкурсную массу.

В КАКИХ БАНКАХ МОЖНО ОТКРЫВАТЬ СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк Российской

Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети «Интернет».

По состоянию на 01.01.2014 г. по данным Центробанка этим требованиям соответствовали следующие банки:

№ п.п.	Наименование кредитной организации	Место регистрации
1	ЗАО «ЮниКредит Банк»	г. Москва
2	ЗАО АКБ «ЦентроКредит»	г. Москва
3	ООО «ХКФ Банк»	г. Москва
4	ОАО «МДМ Банк»	Новосибирская область
5	ОАО «АБ «РОССИЯ»	г. Санкт-Петербург
6	ОАО «ГПБ»	г. Москва
7	ОАО «Банк «Санкт-Петербург»	г. Санкт-Петербург
8	ОАО «МИНБ»	г. Москва
9	ОАО Банк «ВТБ»	г. Санкт-Петербург
10	ОАО «АЛЬФА-БАНК»	г. Москва
11	ОАО Банк «Возрождение»	г. Москва
12	ОАО КБ «Восточный»	Амурская область
13	ОАО АКБ «Связь-Банк»	г. Москва
14	ОАО «Сбербанк России»	г. Москва
15	ЗАО «ВТБ 24»	г. Москва
16	ОАО Банк «Петрокоммерц»	г. Москва
17	ООО «Русфинанс Банк»	Самарская область
18	ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК»	г. Москва
19	ОАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК»	Тюменская область
20	ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	г. Москва
21	ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ»	г. Москва
22	ОАО «НОМОС-БАНК»	г. Москва
23	ОАО «МТС-Банк»	г. Москва
24	ОАО АКБ «РОСБАНК»	г. Москва
25	ОАО «УРАЛСИБ»	г. Москва
26	ЗАО «Банк Русский Стандарт»	г. Москва
27	ЗАО «ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ)»	г. Москва
28	ЗАО АКБ «НОВИКОМБАНК»	г. Москва
29	ЗАО КБ «Ситибанк»	г. Москва

30	ОАО "БИНБАНК"	г. Москва
31	ОАО "АК БАРС" БАНК	Республика Татарстан
32	ОАО "Банк Москвы"	г. Москва
33	ОАО "ОТП Банк"	г. Москва
34	ОАО "Нордеа Банк"	г. Москва
35	ОАО "Промсвязьбанк"	г. Москва
36	ОАО Банк «ЗЕНИТ»	г. Москва
37	ОАО НБ "ТРАСТ"	г. Москва
38	ЗАО "Райффайзенбанк"	г. Москва
39	ЗАО "КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК"	г. Москва
40	ОАО "МСП Банк"	г. Москва
41	ОАО "Россельхозбанк"	г. Москва
42	ЗАО АКБ «Национальный Клиринговый Центр»	г. Москва

Из выше названных банков десять осуществляют деятельность на территории Ярославской области:

№ п.п.	Наименование кредитной организации	Адрес	Телефон
1	Ярославское отделение №17 ОАО «Сбербанк России»	150014, г. Ярославль, ул. Свободы, д.71а	(4852) 40-77-62, 40-77-63
2	Филиал в городе Ярославль акционерного коммерческого банка «Московский Индустриальный банк»	150014, г. Ярославль, проспект Толбухина 17/65	(4852) 49-19-35
3	Операционный офис в г. Ярославле филиала ОАО Банк ВТБ в г. Воронеже	150014, г. Ярославль, ул. Рыбинская, д. 44а	(4852) 72-56-24; 48-64-62; факс (4852) 45-70-43
4	Банк «ОТКРЫТИЕ» ОО «Ярославский»	150014, г. Ярославль, ул. Богдановича, 6а	тел./факс (4852) 58-46-53
5	Операционный офис ОАО «Газпромбанк»	150000, г. Ярославль, ул. Пушкина, 15	(4852) 59-00-51; 59-00-01
6	Ярославский филиал Банка «Возрождение»	150000, г. Ярославль, ул. Пушкина, 2, корп. 2	тел./факс (4852) 72-76-35
7	Ярославский филиал ОАО АКБ «Связь-Банк»	150000, г. Ярославль, ул. Свободы, 18	(4852) 32-91-92
8	Ярославский региональный филиал ОАО «Россельхозбанк»	150040, г. Ярославль, ул. Победы, 28а	тел./факс (4852) 32-12-44

9	Ярославский филиал ОАО «Промсвязьбанк»	150003, г. Ярославль, ул. Республиканская, 16	(4852) 74-74-84; 74-74-81
10	Региональный операционный офис «Банка Москвы» в городе Ярославль	150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, 6	(4852) 72-87-98

ОТКРЫТИЕ/ЗАКРЫТИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА

Договор специального счета является бессрчным.

Договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений:

- об изменении способа формирования фонда капитального ремонта,
- о замене владельца специального счета или кредитной организации.

Договор специального счета может быть расторгнут при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Владелец специального счета обязан подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств в течение десяти дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По специальному счету могут совершаться следующие операции:

1. списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;
3. в случае смены специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, на другой специальный счет и зачисление на данный специальный счет денежных средств, списанных с другого специального счета, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;
4. в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств на счет регионального оператора и зачисление денежных средств, поступивших от реги-

- онального оператора, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;
5. зачисление взносов на капитальный ремонт, начисление процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;
 6. начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета;
 7. перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, в случаях признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и возврата средств фонда собственникам помещений;
 8. иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта.

Другие операции по специальному счету не допускаются.

Банк обязан обеспечивать соответствие осуществляемых операций по специальному счету требованиям Жилищного кодекса.

Перечисление денежных средств со специального счета по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту происходит только при предоставлении следующих документов:

1. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
3. акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем 30% от стоимости таких услуг и (или) работ по договору.

Списание со специального счета денежных средств в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам, займам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, могут осуществляться банком по распоряжению владельца специального счета на основании следующих документов:

1. протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о заключении кредитного договора, договора займа соответственно с бан-

ком, займодавцем с указанием этих банка, займодавца, суммы и цели кредита, займа;

2) кредитного договора, договора займа.

Если выше указанные документы не предоставляются владельцем специального счета, то банк отказывает в выполнении данных операций.

По требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме банк и владелец специального счета обязаны предоставлять информацию:

- о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме,
- об остатке средств на специальном счете,
- о всех операциях по данному специальному счету.

III. О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА У РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

В Ярославской области Региональным оператором является Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области в соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 05.06.2013 № 629-п «О наделении Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области полномочиями Регионального оператора».

Главной особенностью формирования фонда капитального ремонта у регионального оператора является то, что взносы на капитальный ремонт, которые собственники перечисляют региональному оператору, становятся имуществом регионального оператора.

Региональный оператор обязан вести учет средств, поступивших ему в виде взносов собственников помещений на капитальный ремонт, то есть учет фонда по каждому МКД. Кроме того, учет ведется и отдельно по каждому собственнику помещений в доме.

Принцип «общего котла»:

Региональный оператор вправе расходовать средства, полученные за счет платежей собственников помещений в одних многоквартирных домах, на проведение капитального ремонта других домов, собственники помещений в которых также формируют фонд на счете регионального оператора.



Средства, полученные региональным оператором от собственников, могут использоваться только для финансирования капитального ремонта общего имущества в этих домах. **Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.**

Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта домов в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта. Это означает, что у собственников помещений появляется право требовать от регионального оператора выполнения капитального ремонта дома в объеме и сроки, определенные данной программой.

Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта домов в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта. Это означает, что у собственников помещений появляется право требовать от регионального оператора выполнения капитального ремонта дома в объеме и сроки, определенные данной программой.

ФУНКЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА:

- 1 аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах
- 2 открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета
- 3 осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора
- 4 финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах
- 5 взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления

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 капитального ремонта, **обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.**

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.

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

Региональный оператор в течение 10 дней после принятия органом местного самоуправления решения о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора должен направить собственникам помещений в этом многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

Региональный оператор обязан:

- 1 подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме 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 обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов
- 3 привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры
- 4 контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации
- 5 осуществлять приемку выполненных работ
- 6 нести иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта

Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет регионального оператора, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

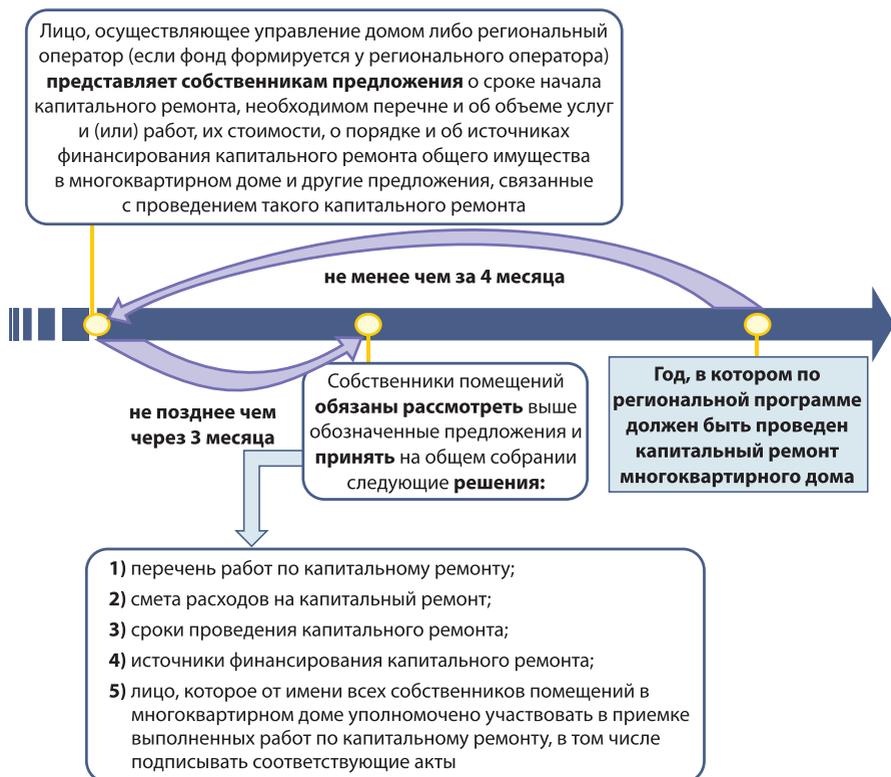
Сведения по учету средств фонда капитального ремонта предоставляются Региональным оператором по запросу.

ВОЗВРАТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (реконструкции) региональный оператор обязан направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса (реконструкции) этого многоквартирного дома.

В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, региональный оператор обязан выплатить собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме. При этом собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют право на получение выкупной цены за изымаемое жилое помещение.

IV. РЕШЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Не менее чем за 4 месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким 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.

Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через 3 месяца с момента получения предложений обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение.

Решением общего собрания собственников помещений должны быть определены или утверждены:

1. протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, перечня работ по капитальному ремонту,
2. протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сметы расходов на капитальный ремонт,
3. протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме проведения капитального ремонта,
4. протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, источников финансирования капитального ремонта,
5. протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченное от собственников помещений в доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в т.ч. подписывать соответствующие акты.

ПРИЛОЖЕНИЕ N1.

Сопоставление способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов на специальном банковском счете и на счете регионального оператора

№ п/п	Вопросы	Способ формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома	
		на специальном счете	на счете регионального оператора
1.	Кто платит взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома?	Все собственники всех индивидуально определенных помещений в МКД (граждане, юридические лица, органы местного самоуправления/органы государственной власти)	Все собственники всех индивидуально определенных помещений в МКД (граждане, юридические лица, органы местного самоуправления/органы государственной власти)
2.	Платят ли наниматели помещений взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома	Нет	Нет
3.	Кому принадлежит счет, на который перечисляются взносы?	Товариществу собственников жилья (жилищному, жилищно-строительному кооперативу) или региональному оператору, если общее собрание собственников помещений примет такое решение	Региональному оператору
4.	Кому принадлежат права на денежные средства?	Собственникам помещений на праве долевой собственности	Региональному оператору
5.	Кто принимает решение о перечислении средств со счета?	Собственники помещений на общем собрании	Региональный оператор на основании акта приемки выполненных работ или для авансирования работ

6.	Из чего состоит Фонд капитального ремонта?	<ul style="list-style-type: none"> • Обязательные взносы; • Добровольные взносы; • % за несвоевременную уплату взносов; • % начисленные банком 	<ul style="list-style-type: none"> • Обязательные взносы; • Добровольные взносы; • % за несвоевременную уплату взносов
7.	Кто является заказчиком работ?	Собственники	Региональный оператор
8.	Кто производит контроль за качеством работ?	Собственники	Региональный оператор
9.	Возможность проведения капитального ремонта до установленного региональной программой срока за счет минимальных взносов	Да	Нет
10.	Возможность использования взносов на капремонт других домов	Нет	Да
11.	Возможность использовать взносы на капитальный ремонт на погашение банковского кредита?	Да	Нет
12.	Срок изменения способа формирования фонда	1 месяц	2 года
13.	Государственная поддержка (при наличии таковой)	равнодоступна	равнодоступна

ПРИЛОЖЕНИЕ N2.

Законодательная база

- Жилищный кодекс Российской Федерации
- Закон Ярославской области от 25.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области»
- Постановление Правительства Ярославской области от 31.12.2013 № 1779-п «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ярославской области на 2014-2043 годы»
- Постановление Правительства Ярославской области от 28.06.2013 № 748-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»
- Постановление Правительства области от 26.12.2013 № 1734-п «Об утверждении предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014 год»
- Постановление Правительства Ярославской области от 31.12.2013 № 1778-п «Об утверждении Порядка применения критериев очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»
- Постановление Правительства Ярославской области от 28.06.2013 № 749-п «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечения сохранности этих средств»
- Постановление Правительства Ярославской области от 28.06.2013 № 750-п «Об утверждении Порядка выплаты средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме и Порядка использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации»
- Постановление Правительства Ярославской области от 31.05.2013 № 620-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ярославской области»

- ❑ Постановление Правительства Ярославской области от 05.06.2013 № 629-п «О наделении Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области полномочиями Регионального оператора»
- ❑ Постановление Правительства области от 27.12.2013 № 1761-п «Об утверждении Порядка мониторинга реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»
- ❑ Постановление Правительства Ярославской области от 18.12.2013 № 1658-п «Об утверждении порядка ведения реестра уведомлений владельцев специальных счетов и реестра специальных счетов на территории Ярославской области»
- ❑ Постановление Правительства области от 24.01.2014 № 44-п «Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах»

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Образец

ПРОТОКОЛ РЕШЕНИЯ

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
О ВЫБОРЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ

Протокол № _____

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу _____
_____ город _____ от « _____ » _____ 201_ г.

Инициаторами проведения общего собрания выступили собственники помещений:

Собрание проведено в очной / заочной форме (*ненужное зачеркнуть*).

Инициатором(ами) общего собрания (ФИО) зарегистрировано участников собрания _____
(человек), выдано бюллетеней для голосования в количестве _____.

Интересы (органа местного самоуправления) _____ как собственника помещений в
доме, представляет _____ по доверенности № _____ от _____ выданной
_____ « _____ » _____ 201_ г.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в
собственности физических и юридических лиц) составляет _____ кв. м. Присутствуют
собственники помещений или их представители, согласно списку (Приложение 1 к Протоколу
№1). Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью
_____ кв.м., что составляет _____ % от общей полезной площади многоквартирного
дома.

В голосовании приняли участие _____ (указать количество) собственников жилых и нежилых
помещений, обладающих _____ кв.м., что составляет _____ % голосов всех
собственников помещений.

Кворум имеется.

Собрание признано **правомочным**.

Слушали: Инициатор собрания огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня Общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
5. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
6. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества.
7. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
8. Выбор владельца специального счета и лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
9. Наделение лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, полномочиями.
10. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами

Материалы и информация к рассмотрению на данном собрании были представлены _____ (например, разосланы в письменном виде поквартирно или вывешены на информационных стендах в подъездах дома).

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания.

Слушали инициатора (председателя, др. лиц) общего собрания собственников помещений, который предложил следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их в качестве председателя собрания _____, секретаря собрания _____.

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

На пост председателя собрания:

Кандидат 1: «за» __, «против» __, «воздержались» __

Кандидат 2: «за» __, «против» __, «воздержались» ____

На пост секретаря собрания:

Кандидат 1: «за» __, «против» __, «воздержались» __

Кандидат 2: «за» __, «против» __, «воздержались» ____

Подвели итоги голосования.

Приняли решение:

Председателем собрания избран: (Ф.И.О) _____,
Секретарем собрания избран (Ф.И.О.) _____.

2. Выбор счетной комиссии общего собрания в количестве ____ человек.

Слушали: участников собрания с предложениями кандидатур в счетную комиссию (Ф.И.О.) _____.

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

кандидат 1 «за» __, «против» __, «воздержались» __.

кандидат 2 «за» __, «против» __, «воздержались» __.

кандидат 3 «за» __, «против» __, «воздержались» __ и т.д.

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: избрать счетную комиссию в составе (Ф.И.О) _____.

3. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

Слушали: инициатора (председателя, др. лиц) собрания по определению порядка подсчета голосов на общем собрании. Предложены варианты подсчета голосов:

_____.

Голосовали отдельно по каждому варианту. Подвели итоги голосования.

Вариант 1: «за» ____, «против» ____, «воздержались» ____

Вариант 2: «за» ____, «против» ____, «воздержались» ____ и т.д.

Приняли решение: определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета _____.

4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома¹

Слушали инициатора (председателя, др. лиц) общего собрания по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу _____. Предложены два способа формирования капитального фонда в соответствии со ст. 170 ЖК РФ:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта.

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта.

Голосовали отдельно за каждый из двух способов формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: а) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете; б) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Подвели итоги голосования:

> по пункту а) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете: «за» ____, «против» ____, «воздержались» ____.

> по пункту б) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора: «за» ____, «против» ____, «воздержались» ____.

Приняли решение:

в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу _____ избрать формирование фонда капитального ремонта на специальном счете вышеуказанного дома.

5. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали инициатора (председателя, др. лиц) общего собрания с информацией о предложении об определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

К рассмотрению предложен перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества (Приложение №__), разработанный в соответствии с региональной программой капитального ремонта в Ярославской области на 2014-2043 гг.

В обсуждении проекта приняли участие собственники помещений с предложениями о внесении следующих поправок в перечень услуг и работ по капитальному ремонту: _____².

На голосование поставлен вопрос об утверждении представленного перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу _____ с учетом поправок, если таковые поступили.

Подвели итоги голосования: «за» ____, «против» ____, «воздержались» ____.

¹ Решение о способе формирования фонда капитального ремонта дома принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений (Часть 1 статьи 46 ЖК РФ).

Решения по остальным вопросам, включенным в повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 170 ЖК РФ, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании (простое большинство голосов).

² Собственники могут внести поправки в перечень только, если это не уменьшит объем капремонта, который включен региональную программу. Т.е. обсуждение целесообразно проводить лишь по списку дополнительных работ. В противном случае это приведет к нарушению законодательства.

Приняли решение: утвердить предложенный перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома.

6. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества.

Слушали инициатора (председателя) собрания собственников помещений, иных лиц _____ с предложением об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

На момент проведения собрания в региональной программе установлен следующий срок проведения капитального ремонта: _____. С учетом определенного региональной программой перечня и сроков проведения работ, а также перечня работ общему собранию собственников предложено определить сроки проведения капитального ремонта дома не позднее вышеупомянутого срока, а именно: _____ (можно указать разные сроки по различным видам работ в перечне. Важно, что общий срок проведения работ установлен не позднее предписанного региональной программой)

В обсуждении проекта приняли участие собственники помещений с предложениями о внесении следующих поправок в предложение об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества: _____.

На голосование поставлен вопрос об утверждении представленного предложения об определении сроков по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу _____ с учетом поправок, если таковые поступили.

Подвели итоги голосования: «за» __, «против» __, «воздержались» __.

Приняли решение: утвердить предложенные сроки проведения капитального ремонта общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома.

7. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома

Слушали инициатора (председателя) общего собрания, собственников помещений, иных лиц _____ с предложением определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом перечня и срока проведения работ и/или услуг по капитальному ремонту общего имущества, установленных соответствующими решениями общего собрания собственников.

На момент проведения общего собрания собственников минимальный размер взноса в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома равен _____ рублей за кв. метр.

На голосование поставлен вопрос об установлении ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу _____ в размере, равном / превышающем (ненужное зачеркнуть) минимальный размер взноса, установленный Правительством Ярославской области, а именно _____ рублей за 1 кв. метр общей площади помещения.

Голосовали за данное предложение.

Подвели итоги голосования: «за» __, «против» __, «воздержались» __.

Приняли решение: установить ежемесячный взнос в фонд капитального ремонта общего имущества для собственников помещений в размере _____ руб. с 1 кв. м. общей площади помещения.

Определение порядка оплаты ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта общего имущества

Слушали инициатора (председателя собрания) о порядке уплаты ежемесячных взносов в фонд капитального ремонта.

На голосование поставлен вопрос об определении порядка уплаты ежемесячных взносов в фонд капитального ремонта, а именно: _____ (указать дату, с которой будут производиться начисления взносов и указать дату ежемесячных платежей).

Приняли решение: утвердить предложенный порядок уплаты ежемесячных взносов в фонд капитального ремонта.

8. Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества³

Слушали инициатора (председателя) общего собрания о выборе владельца специального счета (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете). Предложены два варианта выбора владельца специального счета для формирования фонда капитального фонда в соответствии со ст. 175 ЖК РФ:

- 1) товарищество собственников жилья / жилищный или иной специализированный потребительский кооператив), осуществляющее/щий (ненужное зачеркнуть) управление многоквартирным домом по адресу _____;
- 2) региональный оператор.

Голосовали отдельно за каждый из двух вариантов выбора владельца специального счета для формирования фонда капитального фонда.

Подвели итоги голосования:

> по пункту а) выбор товарищества собственников жилья/ кооператив, осуществляющий управление многоквартирным домом:
«за» _____, «против» _____, «воздержались» _____.

> по пункту б) региональный оператор:
«за» _____, «против» _____, «воздержались» _____.

Приняли решение: выбрать _____ владельцем специального счета дома.

9. Наделение лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, полномочиями⁴.

Слушали инициатора общего собрания собственников помещений, который предложил кандидатуру уполномоченного лица _____.

Слушали предложения о других кандидатурах.

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

кандидат 1 «за» _____, «против» _____, «воздержались» _____.

кандидат 2 «за» _____, «против» _____, «воздержались» _____ и т.д.

Подвели итоги голосования.

Приняли решение избрать лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, (Ф.И.О.) _____.

10. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома.

Слушали инициатора (председателя) собрания собственников помещений, иных лиц _____ с предложениями о выборе кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества.

Исходя из списка Центрального банка РФ, инициатором (председателем или иным лицом) были предложены следующие кредитные организации, оперирующие в регионе и отвечающие

³ Согласно ч.2 ст. 175 ЖК РФ владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

3) собственники помещений в многоквартирном доме также вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Фактически, собственникам помещений в многоквартирном доме, в котором не создано ТСЖ, остается только вариант выбора регионального оператора в качестве владельца специального счета.

⁴ В случае выбора владельцем специального счета регионального оператора, счет должен открыть сам региональный оператор.

требованиям ЖК РФ, для открытия специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома: _____

Голосовали отдельно по каждому варианту:

Кредитная организация 1: «за» __, «против» __, «воздержались» __

Кредитная организация 2: «за» __, «против» __, «воздержались» __

Кредитная организация 3: «за» __, «против» __, «воздержались» __ .

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: кредитной организацией для открытия специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома по адресу _____ выбрать: _____.

Приложения к протоколу:

1. Список участников общего собрания с указанием № помещений, общей площади помещений, реквизитов правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещения, а также для уполномоченных представителей собственников - реквизиты доверенностей, находящихся в собственности и подписями собственников.

2. Решения собственников помещений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (в случае, если собрание проводилось в заочной форме).

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

ИНИЦИАТОРЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

**Приложение 2 к протоколу №1:
РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА _____ 2013 г. ПО ВОПРОСАМ,
ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

1. По первому вопросу голосовали:

«ЗА» - _____ % «ПРОТИВ» - _____ % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _____ %

РЕШИЛИ: Избрать председателем и секретарем общего собрания:

_____ (председатель)

_____ (секретарь)

2. По второму вопросу голосовали:

«ЗА» - _____ % «ПРОТИВ» - _____ % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _____ %

РЕШИЛИ: Избрать членами счетной комиссии общего собрания в составе _____ человек:

3. По третьему вопросу голосовали:

«ЗА» - _____ % «ПРОТИВ» - _____ % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _____ %

РЕШИЛИ:

4. По четвертому вопросу голосовали:

«ЗА» - _____ % «ПРОТИВ» - _____ % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _____ %

РЕШИЛИ:

5. По пятому вопросу голосовали:

«ЗА» - _____ % «ПРОТИВ» - _____ % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _____ %

РЕШИЛИ:

6. По шестому вопросу голосовали:

«ЗА» - _____ % «ПРОТИВ» - _____ % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _____ %

РЕШИЛИ:

7. По седьмому вопросу голосовали:

«ЗА» - _____ % «ПРОТИВ» - _____ % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _____ %

РЕШИЛИ:

Т.д.

Полезные контакты

Департамент жилищно-коммунального комплекса Ярославской области

сайт: <http://www.yarregion.ru/depts/dzkh/default.aspx>
адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Чайковского, д.42
телефон: (4852) 72-83-21, **факс:** (4852) 32-90-70
e-mail: dzkh@region.adm.yar.ru

Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области

сайт: <http://yarmkd76.ru/>
телефон: (4852) 58-70-33, **факс:** (4852) 58-15-92
e-mail: yarfond76@mail.ru

Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля

адрес: г. Ярославль, ул. Андропова, 5/24, кабинет 209
телефон приемной: (4852) 40-39-31
e-mail: dce@city-yar.ru

Государственная жилищная инспекция Ярославской области

адрес: 150000, г. Ярославль, Октябрьский пер., д. 3
телефон: (4852) 20-61-77
факс: (4852) 20-60-34
e-mail: gzi@region.adm.yar.ru

Электронные ресурсы

<http://www.fondgkh.ru> – официальный сайт Фонда содействию реформирования ЖКХ

<http://www.reformagkh.ru> - информационный ресурс фонда содействию реформирования ЖКХ

<http://yarmkd76.ru/> – региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области

<http://www.fondgkh.ru> – сайт фонда содействию реформированию ЖКХ



Брошюра подготовлена и издана Ярославской региональной общественной организацией «Центр гражданских инициатив» за счет средств гранта

Региональной общественной организации «Институт проблем гражданского общества»