

**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**  
**общего собрания собственников помещений**  
**о формировании Фонда капитального ремонта**  
*(Примерная форма)*

по адресу \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Инициатор собрания \_\_\_\_\_

Присутствовали: \_\_\_\_\_ человека (собственника).

Приглашенные:

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, либо на специальный счет, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора;
3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (с кв. жилой площади);
4. Определение минимального размера фонда капитального ремонта дома;
5. О направлении доходов от использования общего имущества многоквартирного дома на формирование фонда капитального ремонта;
6. Утверждение перечня работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, финансирование которых будет осуществляться за счет фонда капитального ремонта;
7. Утверждение сроков проведения капитального ремонта.

В случае, если собственниками помещений принимается решение о формировании фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора необходимо принять решение о выборе:

- а) Лича, уполномоченного на открытие специального счета, либо специального счета, открытого на имя регионального оператора и совершение операций с денежными средствами на специальном счете, либо специальном счете, открытом на имя регионального оператора;
- б) Кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, либо специальный счет, открытый на имя регионального оператора;

**Голосовали:**

1. Председателем общего собрания избрать \_\_\_\_\_  
 Секретарем общего собрания избрать \_\_\_\_\_  
 Счетную комиссию общего собрания избрать в составе \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
2. Голосовали о выборе способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, либо на специальный счет, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора:

Региональный оператор	Специальный счет	Специальный счет, открытый на имя регионального оператора	Воздержались
Голосов	Голосов	Голосов	Голосов
" "	" "	" "	" "

Принято решение \_\_\_\_\_

2. Голосовали об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (с  $M$  жилой площадью):
  - «За» -
  - «Против» -
  - «Воздержались» -
3. Голосовали об определении минимального размера фонда капитального ремонта дома:
  - «За» -
  - «Против» -
  - «Воздержались» -
4. Голосовали о направлении доходов от использования общего имущества многоквартирного дома на формирование фонда капитального ремонта:
  - «За» -
  - «Против» -
  - «Воздержались» -
5. Голосовали об утверждении перечня работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, финансирование которых будет осуществляться за счет фонда капитального ремонта:
  - «За» -
  - «Против» -
  - «Воздержались» -
6. Голосовали об утверждении сроков проведения капитального ремонта:
  - «За» -
  - «Против» -
  - «Воздержались» -

В случае, если собственниками помещений принято решение о формировании фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора:

- а) Голосовали о выборе лица, уполномоченного на открытие специального, счета либо специального счета, открытого на имя регионального оператора и совершение операций с денежными средствами на специальном счете, либо на специальном счете, открытом на имя регионального оператора:
  - «За» -
  - «Против» -
  - «Воздержались» -

б) Голосовали об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, либо специальный счет, открытый на имя регионального оператора:

- «За» -
- «Против» -
- «Воздержались» -

**Решили:**

1. Председателем общего собрания избрать \_\_\_\_\_  
Секретарем общего собрания избрать \_\_\_\_\_  
Счетную комиссию общего собрания избрать в составе \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
  
2. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта дома (на счете регионального оператора, на специальном счете, на специальном счете, открытом на имя регионального оператора)  
\_\_\_\_\_  
(указать выбранный способ формирования фонда капитального ремонта дома)
  
3. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ в размере, установленном нормативным правовым актом субъекта РФ, или в размере, превышающем установленный субъектом РФ  
в т.ч. взнос в части, превышающей минимальный размер взноса, утвержденный нормативным правовым актом субъекта РФ, составляет \_\_\_\_\_
  
4. Утвердить минимальный размер фонда капитального ремонта дома \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (утвержденный субъектом РФ или превышающий его)  
в т.ч. в части, превышающей минимальный размер фонда, утвержденный нормативным правовым актом субъекта РФ.
  
5. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома направить на формирование фонда капитального ремонта дома в счет исполнения обязанности собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (решение принято / не принято)  
Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома направить на формирование фонда капитального ремонта дома в части, превышающей минимальный его размер, установленный субъектом РФ, в счет исполнения обязанности собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт в части, превышающей размер минимальных взносов, установленный субъектом РФ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (решение принято / не принято)
  
6. Утвердить перечень работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, финансирование которого будет осуществляться за счет фонда капитального \_\_\_\_\_ ремонта \_\_\_\_\_ дома \_\_\_\_\_

не может быть менее предусмотренного региональной программой)

в т.ч. финансируемых в счет фонда капитального ремонта в части, превышающей минимальный размер фонда капитального ремонта, утвержденный субъектом РФ

решение принято / не принято

Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

указанные сроки должны быть не позднее установленных региональной программой)

В случае, если собственниками помещений принято решение о формировании фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет, либо на специальный счет, открытый на имя регионального оператора необходимо принять решение о:

а) Выбрать лицом, уполномоченным на открытие специального счета, либо специального счета, открытого на имя регионального оператора и совершение операций с денежными средствами на специальном счете, либо специальном счете, открытом на имя регионального оператора),

наименование И.Ф. Ж. К.

б) Выбрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет, либо специальный счет, открытый на имя регионального оператора

наименование кредитной организации

#### Примечание:

\* Ст. 175 Федерального закона «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 25.12.2012 №271-ФЗ:

«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».

\*\* Ст. 170 Федерального закона «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 25.12.2012 №271-ФЗ:

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

4) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

5) 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;

6) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

7) владелец специального счета;

8) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. 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, указанным в ФЗ №271, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

\*\*\* Согласно п.1.1. ч.2 Ст.44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится:

1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

\*\*\*\* В соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Таким образом для принятия решений по п.1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

#### **Приложения:**

1. Список участников общего собрания домовладельцев (с указанием №квартир, общей площади помещений, находящихся в собственности и подписанием собственников).
2. Список членов Правления ТСЖ.
3. Список членов Ревизионной комиссии.

(Все приложения прошиваются с протоколом и скрепляются печатью управляющей организации, подписанием председателя и секретаря собрания).

Настоящий протокол оформлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.