



ВНУТРИГОРОДСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АКАДЕМИЧЕСКОЕ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

по вопросам создания товариществ собственников
жилья, советов многоквартирных домов,
формирования земельных участков, на которых
расположены многоквартирные дома

Санкт-Петербург

2014 г.



ВНУТРИГОРОДСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АКАДЕМИЧЕСКОЕ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

по вопросам создания товариществ собственников
жилья, советов многоквартирных домов,
формирования земельных участков, на которых
расположены многоквартирные дома

Санкт-Петербург
2014 г.



Уважаемые коллеги! Дорогие соседи!



Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №84 от 18.02.2014 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге. Теперь краткосрочный план ремонта будет составляться ежегодно в соответствии с региональной программой капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге. И здесь открывается простор для инициативных людей. Надо лишь попробовать ответить на ряд простых вопросов: вошел ли мой дом в программу капитального ремонта, в каком году начнется ремонт, сколько на это потратят средств и откуда они возьмутся? И, конечно, самое главное: как это все отразится на наших ежемесячных платежах ЖКХ? Кто и как эти средства будет распределять и тратить? А это, согласитесь, должны определять мы с вами, и законодательство дает нам такие права. При рассмотрении этих вопросов инициативный, равнодушный человек сможет максимально приблизить процессы капитального ремонта жилого дома, сам контролировать ход ремонта и расходы на него. И не важно, имеет многоквартирный дом самоуправление в виде ТСЖ или ЖКС. Сегодня современное законодательство позволяет отстаивать интересы жильцов советам многоквартирных домов, без образования юридических лиц.

Совет многоквартирного дома – это новый институт российского жилищного законодательства. Необходимость его введения обусловлена стремлением законодателя вовлечь собственников помещений в процесс управления многоквартирным домом, так как, к сожалению, в настоящее время большинство граждан всячески стараются избежать этого. Если вы являетесь собственником квартиры, то обязаны думать о надлежащем состоянии общего имущества, ведь невозможно обеспечить себе комфортную жизнь в отдельно взятой квартире, без сохранения всего здания в целом. Изношенные инженерные системы, строительные конструкции рано или поздно сделают жизнь обитателей дома невыносимой. Выход один – объединяться. Совет дома призван стать организатором, объединяющим разобщённых собственников в полномочного Хозяина дома.

И, поверьте, очень многого можно добиться, проявив настойчивость и целеустремленность, элементарное желание изменить что-либо в жизни в позитивную сторону.

Депутат Законодательного
Собрания Санкт-Петербурга

Анатолий ДРОЗДОВ

Глава
муниципального образования
Академическое

Игорь ПЫЖИК

Раздел 1 Вопросы проведения капитального ремонта.

Справка о региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге

Региональная программа подготовлена во исполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге». В Региональную программу включены все многоквартирные дома, расположенные в Санкт-Петербурге, за исключением многоквартирных домов признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу либо реконструкции. Региональная программа сформирована на период 25 лет и предусматривает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по видам работ, установленных Жилищным кодексом РФ и Законом Санкт-Петербурга, с учетом предусмотренного финансирования. При условии увеличения финансирования программа будет корректироваться, в части приближения сроков проведения ремонтов на более ранний период. Очередность проведения капитального ремонта определена в соответствии с двумя критериями оценки состояния многоквартирных домов, установленных Законом Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», в числе которых - физический износ конструктивных элементов дома или инженерного оборудования и их продолжительность эксплуатации (межремонтный срок). Третий критерий – это аварийное состояние конструкций. При выявлении аварийности отдельных элементов, дом включается в краткосрочный план реализации региональной программы в первую очередь. Делаться это будет при ежегодной актуализации программы. А актуализировать программу должны мы с вами, так как на каждый год утверждается краткосрочный план реализации программы капитального ремонта. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 85 утвержден Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге на 2014 год. Краткосрочный план составлен в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в объеме средств 7, 052 млрд.руб., предусмотренных в бюджете Санкт-Петербурга на 2014 год. (Средства, собранные от собственников помещений в ноябре-декабре 2014 года, будут аккумулироваться на счетах для дальнейшего их использования, начиная с 2015 года.) Всего Краткосрочным планом предусмотрено провести тот или иной ремонт в 1358 многоквартирных домах. В числе приоритетных работ, включенных в Краткосрочный план, являются работы по замене лифтов – будет заменено 1966 лифтов в 405 домах. Также краткосрочным планом предусмотрен ремонт крыш на 366 домах, ремонт фасадов 194 домов, ремонт холодного водоснабжения в 188 домах и горячего водоснабжения в 128 домах, а также другие работы.

Присылать свои предложения и замечания по региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге можно на адрес электронной почты: kapremont@gk.gov.spb.ru

Методические рекомендации Жилищного Комитета СПб по принятию собственниками помещений в многоквартирных домах решений по вопросам проведения капитального ремонта

В соответствии с действующим законодательством, начиная с 2014 года, изменяется система организации капитального ремонта многоквартирных домов.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах будет осуществляться в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается на общем собрании собственников помещений в таком доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пл.Островского, д.11 (далее - Региональный оператор) либо по собственной инициативе.

Финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в Санкт-Петербурге будет осуществляться за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта) и ежегодно выделяемых средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидий.

В 2014 году капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов будет производиться в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах исключительно за счет средств субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга. Средства граждан, поступающие в качестве взноса на капитальный ремонт, будут накапливаться на счетах, открываемых в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

Фонд капитального ремонта образуется из взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - Собственники помещений), процентов, уплаченных Собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

1. Способы формирования фондов капитального ремонта.

Собственники помещений в каждом из многоквартирных домов должны на своем общем собрании в установленный действующим законодательством срок выбрать способ формирования фонда капитального ремонта.

В случае непринятия указанных решений в установленный срок, а также в случае не реализации принятых решений, администрации районов Санкт-Петербурга созывают общие собрания Собственников помещений для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Собственники помещений вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) 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 (далее – формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Способ формирования фонда капитального ремонта выбирается на общем собрании Собственников помещений и может быть изменен в любое время на основании решения такого собрания. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете ре-

гионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), вступает в силу через один год после направления региональному оператору соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее наступления условий, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Собственники помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении управляющей организацией или непосредственном управлении указанных собственников, вправе выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта:

- 1) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;
- 2) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор.

Собственники помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении ТСЖ, ЖСК или ЖК, вправе выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта:

- 1) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, при этом владельцем специального счета может быть выбрано созданное в данном доме ТСЖ, ЖСК, ЖК или региональный оператор;
 - 2) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.
2. Формирование фонда капитального ремонта на счете или специальных счетах регионального оператора.

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого выбран региональный оператор, обеспечивает региональный оператор.

При этом капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме выполняется в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта. Финансирование работ осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, в том числе в случае недостаточности указанных средств, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Санкт-Петербурга.

3. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Если Собственники помещений в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, то решением общего собрания Собственников помещений также должны быть определены:

- 1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Санкт-Петербурга;
- 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, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной

программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

На сайте: www.cbr.ru/credit/listfz.asp размещена информация о кредитных организациях, в которых можно открыть специальный счет.

Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная Собственниками помещений кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта РФ.

В случае если Собственники помещений не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует установленным Жилищным кодексом РФ (далее - ЖК РФ) требованиям, выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, осуществляется региональным оператором на конкурсной основе.

Собственники помещений вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

4. Особенности выбора владельца специального счета.

Владельцем специального счета является лицо, на имя которого открыт специальный счет. Владелец специального счета может быть:

1) ТСЖ, 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) жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом;

3) региональный оператор.

Следует принять во внимание, что в многоквартирных домах, находящихся в управлении управляющих организаций или непосредственном управлении собственников помещений в этих домах, владельцем специального счета может быть выбран только региональный оператор.

У собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ТСЖ, ЖСК, ЖК, есть возможность выбрать в качестве владельца специального счета регионального оператора или свое ТСЖ, ЖСК, ЖК. При этом на специальном счете будут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта только в одном многоквартирном доме.

ТСЖ, осуществляющее управление несколькими многоквартирными домами, количество квартир в которых составляет в сумме более чем тридцать, не может являться владельцем специального счета. Собственники помещений в таких домах вправе выбрать владельцем специального счета только регионального оператора.

В случае выбора владельцем специального счета ТСЖ, управляющее несколькими многоквартирными домами, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, данное ТСЖ открывает в кредитной организации отдельные специальные счета в

отношении каждого дома, Собственники помещений в котором выбрали это ТСЖ владельцем специального счета. Необходимо отметить, что Собственники помещений в отдельных многоквартирных домах, находящихся в управлении такого ТСЖ, вправе выбрать разные способы формирования фонда капитального ремонта и (или) разных владельцев специального счета для каждого из многоквартирных домов, в том числе ТСЖ или Регионального оператора.

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, Собственники помещений в максимально короткие сроки должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

5. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Собственники помещений обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт в размере не менее минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимальный взнос), устанавливаемого Правительством Санкт-Петербурга на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

За счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального взноса, финансируются только те виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые предусмотрены статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае установления взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный взнос, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания Собственников помещений может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

6. Использование доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ на формирование фонда капитального ремонта.

Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства ЖСК, ЖК, ТСЖ, в том числе доходы от хозяйственной деятельности ЖСК, ЖК, ТСЖ, могут направляться на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности Собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт.

Решения о передаче в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме и об использовании полученных доходов принимаются на общем собрании Собственников помещений.

Решение о направлении в фонд капитального ремонта средств ЖСК, ЖК, ТСЖ, в том числе доходов от хозяйственной деятельности ЖСК, ЖК, ТСЖ, принимаются на общем собрании членов ЖСК, ЖК, ТСЖ с учетом устава указанных организаций.

7. Принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году.

Собственники помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году (далее - краткосрочный план 2014 года), помимо решений, связанных с выбором способа формирования фонда капитального ремонта, на своих общих собраниях должны принять следующие решения:

1) утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году;

- 2) утвердить смету расходов на капитальный ремонт в 2014 году по видам работ;
- 3) утвердить сроки проведения капитального ремонта в 2014 году;
- 4) утвердить источники финансирования капитального ремонта в 2014 году;
- 5) выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.

В целях обеспечения выполнения краткосрочного плана 2014 года администрациям районов Санкт-Петербурга целесообразно обеспечить первоочередное проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в указанный краткосрочный план.

Для оказания методической помощи Собственникам помещений при принятии решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план 2014 года, Жилищным комитетом разработаны примерные формы документов, содержащиеся в приложениях к настоящему письму.

Указанные примерные формы могут использоваться Собственниками помещений как при выборе способа формирования фонда капитального ремонта, так и при принятии решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план 2014 года.

Разъяснения по порядку формирования повестки дня общих собраний Собственников помещений приведены в приложении 10 к настоящему письму.

Приложение: на _____ листах.

Список приложений:

I. В отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций:

Приложение 1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с разъяснениями по формированию повестки дня общего собрания собственников помещений.

Приложение 2. Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

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

II. В отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении ТСЖ, ЖСК, ЖК:

Приложение 4. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в доме, находящемся в управлении ТСЖ, ЖСК, ЖК.

Приложение 5. Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, находящемся в управлении ТСЖ, ЖСК, ЖК.

Приложение 6. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении ТСЖ, ЖСК, ЖК.

III. В отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении ТСЖ, ЖСК, ЖК при принятии решений о передаче доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, ЖСК, ЖК на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт:

Приложение 7. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ, ЖСК, ЖК.

Приложение 8. Решение члена ТСЖ, ЖСК, ЖК на общем собрании членов ТСЖ, ЖСК, ЖК.

Приложение 9. Протокол общего собрания членов ТСЖ, ЖСК, ЖК.

IV. Приложение 10. Разъяснения по формированию повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и общего собрания членов ЖСК, ЖК, ТСЖ.

Председатель Жилищного комитета _____ В.В.Шиян

Приложение 1: Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении управляющей организации

Ф.И.О. собственника _____

Адрес: Санкт-Петербург, ул. _____

**Уведомление
о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____**

Уважаемый собственник помещения !

« ____ » _____ 200__ года в _____ час. _____ мин в помещен
ии _____ по адресу: Санкт-Петербург, ул.
_____, д. N _____, будет проводиться общее собрание
собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме N _____ по улице
_____ в очной форме (в форме совместного присутствия
собственников помещений в многоквартирном доме). Начало регистрации участников
собрания в _____ час. _____ мин.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. **Процедурные вопросы.** (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании.)
2. **Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.**
3. **В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:**
 - 3.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
 - 3.2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 3.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
 - 3.4. Выбор владельца специального счета.
 - 3.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
 - 3.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.
4. **Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.**

5. О передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам и утверждении условий такой передачи.

6. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме.

7. О направлении доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

8. О внесении собственниками помещений платы за капитальный ремонт с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

9. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Для домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году:

10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году.

11. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт в 2014 году по видам работ.

12. Утверждение сроков проведения капитального ремонта в 2014 году.

13. Утверждение источников финансирования капитального ремонта в 2014 году.

14. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.

Предварительно ознакомиться с материалами, которые будут рассмотрены на собрании, можно:

1. В помещении _____ по адресу: _____ с _____ час. до _____ час.

2. В день проведения собрания _____

По вопросам, связанным с проведением настоящего собрания, Вы можете обращаться по телефону: _____, а также по адресу _____ с _____ час. до _____ час.

Сведения об инициаторе(ах) собрания:

(Ф.И.О., информация о номере помещения в многоквартирном доме, находящемся в собственности

инициатора собрания, при необходимости Ф.И.О. представителя собственника помещения – инициатора собрания и реквизиты доверенности).

Приложение 2: Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении управляющей организации

Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, _____

Сведения о собственнике помещения или его уполномоченном представителе:

 ФИО физ. лица или наименование юр.лица и ФИО и должность представителя юр.лица, сведения о документе, подтверждающем право

 собственности, сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия

Документ, удостоверяющий личность: паспорт № _____
 выдан _____

№ помещения (квартиры)	S (общая полезная площадь многоквартирного дома, указывается инициатором собрания)	S помещения (общая площадь помещения)	Количество голосов (1 кв.м.=1 голос)

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря собрания

Председатель собрания: _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Секретарь собрания: _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Предлагается выбрать один из двух возможных способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) 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 (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:

3.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предлагается выбрать один из вариантов установления размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

1) в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) в размере _____ руб., превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Предлагается утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1) в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) в составе, превышающем перечень услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, предусмотрев выполнение следующих дополнительных работ по капитальному ремонту: _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Предлагается установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

1) в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта,

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта, а именно _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3.4. Выбор владельца специального счета.

Предлагается выбрать регионального оператора в качестве владельца специального счета:

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Предлагается выбрать одну из кредитных организаций, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет

открыт специальный счет: 1) _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на таком собрании решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.

Предлагается выбрать лицо, уполномоченное направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, из числа следующих лиц:

1) руководителем управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом,

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) председателем Совета многоквартирного дома.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

Предлагается выбрать лицо, уполномоченное заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта, из числа следующих лиц:

1) председателем Совета многоквартирного дома.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) руководителем управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом,

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3) Иное _____

(Ф.И.О.)

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. О передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам и утверждении условий такой передачи.

Предлагается передать в пользование иным лицам следующие объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на следующих условиях:

5.1. _____

(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме,

приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5.2. _____
(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____
(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5.3. _____
(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____
(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме.

Предлагается выбрать лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора (ов) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме из числа следующих лиц:

1) руководитель управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) председатель Совета многоквартирного дома.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. О направлении доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

Предлагается направить доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб. в месяц, что составляет _____ руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт .

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. О внесении собственниками помещений платы за капитальный ремонт с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

Собственникам помещений предлагается вносить плату за капитальный ремонт общего имущества с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме, что составляет _____ руб с 1 кв. кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц в месяц. Определяется путем вычета из размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного при голосовании по п.3.1. повестки дня настоящего собрания, доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, установленном при голосовании по п.6 повестки дня настоящего собрания.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предлагается выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____ в помещении по адресу: _____.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2014 году.

Предлагается утвердить **перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году, включающий следующие виды работ:** _____.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ.

Поступило предложение утвердить сметы на производство работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по видам работ:

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____ (вид работ)

_____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____ (вид работ)

_____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____ (вид работ)

_____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту.

Предлагается провести в 2014 году работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, утвержденным в п.10 настоящего протокола.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

13. Утверждение источников финансирования капитального ремонта в 2014 году.

Предлагается осуществлять финансирование работ по капитальному ремонту в 2014 году за счет субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

14. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.

Предлагается выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ в 2014 году, в том числе подписывать соответствующие акты, из числа следующих лиц:

1) председатель Совета многоквартирного дома.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) Иное лицо _____ (Ф.И.О.)

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

« ____ » _____ 200__ года Подпись _____ Ф.И.О. _____

Приложение 3: Протокол общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме, находящемся
в управлении управляющей организации

ПРОТОКОЛ №

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: _____

город Санкт-Петербург _____ 20__ года

Место проведения _____

Время проведения собрания _____
(для собрания в форме заочного голосования указывается период проведения голосования)

Собрание проведено в очной форме (в форме заочного голосования).

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

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

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме,
представляет ФИО _____ по доверенности № _____ от _____
_____, выданной администрацией _____ района Санкт-Петербурга.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Procedурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участво-
ющих в собрании.)

**2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного
дома.**

**3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве
способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на
специальном счете:**

3.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

**3.2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего иму-
щества в многоквартирном доме.**

**3.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в
многоквартирном доме.**

3.4. Выбор владельца специального счета.

3.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**3.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора
копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о форми-
ровании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регио-
нального оператора.**

**4. Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в
многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда
капитального ремонта.**

**5. О передаче в пользование общего имущества собственников помещений в мно-
гоквартирном доме иным лицам и утверждении условий такой передачи.**

6. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме.

7. О направлении доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

8. О внесении собственниками помещений платы за капитальный ремонт с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

9. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Для домов, включенных, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году:

10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2014 году.

11. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт в 2014 году по видам работ.

12. Утверждение сроков проведения капитального ремонта в 2014 году.

13. Утверждение источников финансирования капитального ремонта в 2014 году.

14. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания: Председатель собрания – ФИО _____, секретарь ФИО _____.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

Секретарь

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избран – ФИО _____, секретарем собрания избрана – ФИО _____.

2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – собственники помещений) было предложено выбрать один из двух возможных способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном

счете);

2) 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 (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления _____

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:

3.1. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Собственникам помещений было предложено выбрать один из вариантов установления размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

1) в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

2) в размере _____ руб., превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить _____ ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере _____

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

Поступило предложение утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1) в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта;

2) в составе, превышающем перечень услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, предусматривающий выполнение следующих дополнительных работ по капитальному ремонту: _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ % _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе _____

3.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Собственникам помещений было предложено выбрать один из вариантов определения сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- 1) в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта;
 - 2) ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта, а именно _____
-

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме _____

3.4. Выбор владельца специального счета.

Собственникам помещений было предложено выбрать регионального оператора в качестве **владельца специального счета:**

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать владельцем специального счета регионального оператора.

3.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать одну из кредитных организаций, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет:

- 1) _____
- 2) _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет

3.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать лицо, уполномоченное направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, из числа следующих лиц:

- 1) руководитель управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;
- 2) председатель Совета многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания _____

4. Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать лицо, уполномоченное заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта, из числа следующих лиц:

- 1) председатель Совета многоквартирного дома;
- 2) руководитель управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;
- 3) Иное лицо _____ (Ф.И.О.)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать лицом, уполномоченным заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта _____

5. О передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам и утверждении условий такой передачи.

Поступило предложение передать в пользование иным лицам следующие объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на следующих условиях:

5.1. _____
(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____
(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физически юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

5.2. _____

(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____
(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физически юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

5.3. _____
(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____
(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физически юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

По пункту 5.1
настоящего протокола:
За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

По пункту 5.2.
настоящего протокола
За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

По пункту 5.3. настоящего протокола:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Передать в пользование иным лицам следующие объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на следующих условиях:

5.1 _____

(указывается наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

5.2. _____

(указывается наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

5.3. _____

(указывается наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

6. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Поступило предложение выбрать лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора (ов) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме из числа следующих лиц:

- 1) руководитель управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;
- 2) председатель Совета многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора (ов) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме _____

7. О направлении доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

Поступило предложение направить доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб. в месяц, что составляет _____ руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Направить доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб. в месяц, что составляет _____ руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

8. О внесении собственниками помещений платы за капитальный ремонт с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

Поступило предложение вносить плату за капитальный ремонт с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме, что составляет _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений, находящихся в собственности физических или юридических лиц, в месяц.

Определяется путем вычета из ежемесячного взноса на капитальный ремонт, в размере _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц, установленном при голосовании по пункту 3.1. повестки дня настоящего собрания, доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц, установленном при голосовании по пункту 6 настоящего собрания.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Вносить плату собственников помещений за капитальный ремонт общего имущества в размере _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений, находящихся в собственности физических или юридических лиц, в месяц.

9. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Поступило предложение выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____ в помещении по адресу: _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____ в помещении по адресу: _____

Для домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году:

10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2014 году.

Поступило предложение утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году, включающий следующие виды работ: _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году.

11. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ.

Поступило предложение утвердить сметы на производство работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по видам работ:

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____ (вид работ)
_____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____
(вид работ)
_____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____
(вид работ)
_____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить сметы на следующие виды работ по капитальному ремонту многоквартирного дома со стоимостью:

(виды работ и сметная стоимость)

12. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту.

Поступило предложение провести работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, утвержденным в п.10 настоящего протокола, в 2014 году.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Провести работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, утвержденным в п.10 настоящего протокола, в 2014 году.

13. Утверждение источников финансирования капитального ремонта в 2014 году.

Поступило предложение осуществлять финансирование работ по капитальному ремонту в 2014 году за счет субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Осуществлять финансирование работ по капитальному ремонту в 2014 году за счет субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга.

14. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.

Поступило предложение выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.

- 1) председатель Совета многоквартирного дома.
- 2) Иное лицо _____ (Ф.И.О.)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, а также участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году _____

Председатель собрания _____ /

Секретарь собрания _____ /

/

/

Приложение 4: Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении ТСЖ (ЖСК, ЖК)

Ф.И.О. собственника _____
Адрес: Санкт-Петербург, ул. _____

**Уведомление
о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

по адресу: _____

Уважаемый собственник помещения !

« ____ » _____ 200_ года в _____ час. _____ мин в помещени
и _____ по адресу: Санкт-Петербург, ул. _____,
д. N _____, будет проводиться общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме N _____ по улице _____ в очной форме (в форме совместного присутствия собственников помещений в многоквартирном доме). Начало регистрации участников собрания в _____ час. _____ мин.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Procedурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании.)

2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:

3.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

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

3.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Выбор владельца специального счета.

3.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

3.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.

4. Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

5. О передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам и утверждении условий такой передачи.

6. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме.

7. О направлении доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта в счет

исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

8. О внесении собственниками помещений платы за капитальный ремонт с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

9. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Для домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году:

10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году.

11. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт в 2014 году по видам работ.

12. Утверждение сроков проведения капитального ремонта в 2014 году.

13. Утверждение источников финансирования капитального ремонта в 2014 году.

14. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.

15. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту.

Предварительно ознакомиться с материалами, которые будут рассмотрены на собрании, можно:

1. В помещении _____ по адресу: _____ с _____ час. до _____ час.

2. В день проведения собрания _____

По вопросам, связанным с проведением настоящего собрания, Вы можете обращаться по телефону: _____, а также по адресу _____ с _____ час. до _____ час.

Сведения об инициаторе(ах) собрания: _____

(Ф.И.О., информация о номере помещения в многоквартирном доме, находящемся в собственности

инициатора собрания, при необходимости Ф.И.О. представителя собственника помещения – инициатора собрания и реквизиты доверенности).

Приложение 5: Решение собственника помещения
на общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме, находящемся
в управлении ТСЖ (ЖСК,ЖК)

**Решение собственника помещения на общем собрании
собственников помещений многоквартирного дома
по адресу: г. Санкт-Петербург,**

Сведения о собственнике помещения или его уполномоченном представителе:

ФИО физ. лица или наименование юр.лица и ФИО и должность представителя юр.лица, сведения о документе, подтверждающем право

собственности, сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия

Документ, удостоверяющий личность: паспорт № _____ выдан _____

№ помещения (квартиры)	S (общая полезная площадь многоквартирного дома, указывается инициатором собрания)	S помещения (общая площадь помещения)	Количество голосов (1 кв.м.=1 голос)

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря собрания

Председатель собрания: _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Секретарь собрания: _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Предлагается выбрать один из двух возможных способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) 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 (далее -

формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:

3.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предлагается выбрать один из вариантов установления размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

1) в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) в размере _____ руб., превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Предлагается утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1) в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) в составе, превышающем перечень услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, предусмотрев выполнение следующих дополнительных работ по капитальному ремонту: _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Предлагается установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

1) в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта,

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта, а именно _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3.4. Выбор владельца специального счета.

Предлагается выбрать одного из возможных **владельцев специального счета:**

1) товарищество собственников жилья (жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив), осуществляющее управление многоквартирным домом,

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) региональный оператор.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Предлагается выбрать одну из кредитных организаций, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: 1) _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случае принятия на таком собрании решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.

Предлагается уполномочить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

Предлагается уполномочить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. О передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам и утверждении условий такой передачи.

Предлагается передать в пользование иным лицам следующие объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на следующих условиях:

5.1. _____

(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физического юридического лиц, составляет _____ руб в месяц.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5.2. _____

(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме,

приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5.3.

(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____
(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предлагается наделить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) полномочиями по заключению договора (ов) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени указанных собственников.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. О направлении доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

Предлагается направить доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб. в месяц, что составляет _____ руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. О внесении собственниками помещений платы за капитальный ремонт с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

Собственникам помещений предлагается вносить плату за капитальный ремонт общего имущества с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме, что составляет _____ руб с 1 кв. кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц в месяц. Определяется путем вычета из размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного при голосовании по п.3.1. повестки дня настоящего собрания, доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, установленном при голосовании по п.6 повестки дня настоящего собрания.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предлагается выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____ в помещении по адресу:

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2014 году.

Предлагается утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году, включающий следующие виды работ:

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ.

Поступило предложение утвердить сметы на производство работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по видам работ:

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____ (вид работ)

_____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____ (вид работ)

_____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____ (вид работ)

_____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту.

Предлагается провести в 2014 году работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, утвержденным в п.10 настоящего протокола.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

13. Утверждение источников финансирования капитального ремонта в 2014 году.

Предлагается осуществлять финансирование работ по капитальному ремонту в 2014 году за счет субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

14. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приеме выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты в 2014 году.

Предлагается уполномочить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) участвовать в приеме выполненных работ по капитальному ремонту в 2014 году, в том числе подписывать соответствующие акты от имени собственников помещений в многоквартирном доме

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

15. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту.

Предлагается выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, из числа собственников помещений:

1) _____ (Ф.И.О., № помещения);

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2) _____ (Ф.И.О., № помещения).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

« _____ » _____ 200__ года Подпись _____
Ф.И.О. _____

Приложение 6. Протокол общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме, находящемся
в управлении ТСЖ (ЖСК, ЖК)

ПРОТОКОЛ №

**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: _____**

город Санкт-Петербург _____ 20__ года

Место проведения собрания _____

Время проведения собрания _____

(для собрания в форме заочного голосования указывается период проведения голосования)

Собрание проведено в очной форме (в форме заочного голосования).

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

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

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет ФИО _____ по доверенности № _____ от _____

_____, выданной администрацией _____ района Санкт-Петербурга.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

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

2. **Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.**

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:

3.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

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

3.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Выбор владельца специального счета.

3.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

3.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на нем решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.

4. Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

5. О передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам и утверждении условий такой передачи.

6. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме.

7. О направлении доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

8. О внесении собственниками помещений платы за капитальный ремонт с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

9. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Для домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году:

10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2014 году.

11. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт в 2014 году по видам работ.

12. Утверждение сроков проведения капитального ремонта в 2014 году.

13. Утверждение источников финансирования капитального ремонта в 2014 году.

14. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписать соответствующие акты в 2014 году.

15. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту.

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания: Председатель собрания – ФИО _____, секретарь ФИО _____.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель _____

Секретарь _____

За – _____ %

За – _____ %

Против – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избран – ФИО _____, секретарем собрания избрана – ФИО _____

2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – собственники помещений) было предложено выбрать один из двух возможных способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) 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 (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

2-ой вариант

За – _____ %

За – _____ %

Против – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем _____

3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:

3.1. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Собственникам помещений было предложено выбрать один из вариантов установления размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

1) в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

2) в размере _____ руб., превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере _____

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

Поступило предложение утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1) в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

2) в составе, превышающем перечень услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, предусмотрев выполнение следующих дополнительных работ по капитальному ремонту: _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе _____

3.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Собственникам помещений было предложено выбрать один из вариантов установления сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме :

1) в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта,

2) ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта, а именно _____.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме _____.

3.4. Выбор владельца специального счета.

Собственникам помещений было предложено выбрать одного из возможных владельцев специального счета:

- 1) товарищество собственников жилья (жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив), осуществляющее управление многоквартирным домом,
- 2) регионального оператора.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать владельцем специального счета _____ .

3.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать одну из кредитных организаций, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет:

- 1) _____
- 2) _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

2-ой вариант

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет _____

3.6. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания, в случае принятия на таком собрании решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено уполномочить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Наделить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) полномочиями направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Выбор лица, уполномоченного заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.

Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено уполномочить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
 Против – _____ %
 Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Уполномочить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта

5. О передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам и утверждении условий такой передачи.

Поступило предложение передать в пользование иным лицам следующие объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на следующих условиях:

5.1. _____
 (указывается наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____
 (наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб/месяц, на срок _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

5.2. _____
 (указывается наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____
 (наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб/месяц, на срок _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

5.3. _____
 (указывается наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____
 (наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб/месяц, на срок _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

По пункту 5.1 настоящего протокола:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

По пункту 5.3 настоящего протокола:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Передать в пользование иным лицам следующие объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на следующих условиях

5.1 _____

(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб/месяц, на срок _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физически юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

5.2. _____

(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб/месяц, на срок _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физически юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

5.3. _____

(наименование объекта, кадастровый номер нежилого помещения и его площадь, для части земельного участка или фасада здания указывается его площадь и месторасположение (план)),

передать _____

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

по цене _____ руб в месяц, на срок с _____ по _____.

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физически юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

6. Выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Поступило предложение наделить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) полномочиями по заключению договора (ов) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени указанных собственников.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
 Против – _____ %
 Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Наделить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) полномочиями по заключению договора (ов) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени указанных собственников.

7. О направлении доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

Поступило предложение направить доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб. в месяц, что составляет _____ руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
 Против – _____ %
 Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Направить доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб. в месяц, что составляет _____ руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

8. О внесении собственниками помещений за капитальный ремонт с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

Поступило предложение вносить плату за капитальный ремонт с учетом доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме, что составляет _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений, находящихся в собственности физических или юридических лиц, в месяц.

Определяется путем вычета из ежемесячного взноса на капитальный ремонт, в размере _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц, установленном при голосовании по пункту 3.1. повестки дня настоящего собрания, доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц, установленном при голосовании по пункту 6 настоящего собрания.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
 Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить плату собственников помещений за капитальный ремонт общего имущества в размере _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений, находящихся в собственности физических или юридических лиц, в месяц.

9. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Поступило предложение выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____ в помещении правления ТСЖ (ЖСК, ЖК) по адресу: _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, _____ в помещении правления ТСЖ (ЖСК, ЖК) по адресу: _____

Для домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году:

10. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2014 году.

Поступило предложение утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году, включающий следующие виды работ: _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году.

11. Утверждение сметы на расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ.

Поступило предложение утвердить сметы на производство работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по видам работ:

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____
 _____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),
 (вид работ)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
 Против – _____ %
 Воздержались – _____ %

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____
 _____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),
 (вид работ)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
 Против – _____ %
 Воздержались – _____ %

Утвердить смету на проведение капитального ремонта _____
 _____, сметная стоимость работ составляет _____ (руб),
 (вид работ)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
 Против – _____ %
 Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить сметы на следующие виды работ по капитальному ремонту многоквартирного дома со стоимостью: _____
 (виды работ и сметная стоимость)

12. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту.

Поступило предложение провести работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, утвержденным в п.10 настоящего протокола, в 2014 году.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
 Против – _____ %
 Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Провести работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, утвержденным в п.10 настоящего протокола, в 2014 году.

13. Утверждение источников финансирования капитального ремонта в 2014 году.

Поступило предложение осуществлять финансирование работ по капитальному ремонту в 2014 году за счет субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %

Против – _____ %
 Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Осуществлять финансирование работ по капитальному ремонту в 2014 году за счет субсидий, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга.

14. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписать соответствующие акты в 2014 году.

Поступило предложение уполномочить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту в 2014 году, в том числе подписывать соответствующие акты от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – _____ %
 Против – _____ %
 Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Уполномочить председателя ТСЖ (ЖСК, ЖК) участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту в 2014 году, в том числе подписывать соответствующие акты от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

15. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту.

Поступило предложение выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту, из числа собственников помещений:

- 1) _____ (Ф.И.О., № помещения);
- 2) _____ (Ф.И.О., № помещения);

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1-ый вариант	2-ой вариант
За – _____ %	За – _____ %
Против – _____ %	Против – _____ %
Воздержались – _____ %	Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

От имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочить на участие в комиссии по проведению торгов по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту _____ (Ф.И.О., № помещения).

Председатель собрания _____ / _____ /
 Секретарь собрания _____ / _____ /

Приложение 7: Уведомление о проведении
общего собрания членов ТСЖ, ЖСК, ЖК

Ф.И.О. члена ТСЖ, ЖСК, ЖК _____
Адрес: Санкт-Петербург, ул. _____

Уведомление
о проведении общего собрания членов ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____,
управляющего многоквартирным домом по адресу: _____ в очной форме

Уважаемый член ТСЖ (ЖСК, ЖК)!

« ____ » _____ 200_ года в _____ час. _____ мин в помещении _____
по адресу: Санкт-Петербург, ул. _____, д. N _____, будет проводиться
общее собрание членов ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____, осуществляющего
управление многоквартирным домом N ____ по улице _____ Санкт-Петербурга
в очной форме (в форме совместного присутствия собственников помещений в
многоквартирном доме).

Начало регистрации участников собрания в _____ час. _____ мин.

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ (ЖСК, ЖК)

1. О направлении доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____ на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

2. Об установлении размера платы собственников помещений на капитальный ремонт с учетом доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____.

Предварительно ознакомится с материалами, которые будут рассматриваться на собрании членов ТСЖ (ЖСК, ЖК), вы можете:

1. В помещении _____ по адресу: _____ с _____ час. до _____ час .

2. В день проведения собрания _____

По вопросам, связанным с проведением собрания членов ТСЖ (ЖСК, ЖК), можно обращаться по телефону: _____, а также по адресу _____ с _____ час. до _____ час.

Сведения об инициаторе(ах) собрания: _____

(Ф.И.О., информация о членстве в ТСЖ (ЖСК, ЖК) инициатора собрания,

при необходимости Ф.И.О. представителя собственника помещения – инициатора собрания и реквизиты доверенности).

Приложение 8: Решение члена ТСЖ (ЖСК, ЖК)
на общем собрании членов ТСЖ (ЖСК, ЖК)

**Решение члена ТСЖ (ЖСК, ЖК) на общем собрании членов ТСЖ, ЖСК,
ЖК _____, управляющего многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, _____**

Ф.И.О. _____
ФИО физ. лица или наименование юр. лица – члена ТСЖ (ЖСК, ЖК) и ФИО и должность представителя юр.лица, сведения о документе,

Подтверждающем право собственности, сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия

Документ, удостоверяющий личность: паспорт № _____ выдан _____

№ помещения (квартиры)	S (общая полезная площадь указывается многоквартирного дома)	S помещения (общая площадь квартиры)	Количество голосов (1 кв.м.=1 голос)

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. О направлении доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____ на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

Поступило предложение направить доход от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____ в размере _____ руб. в месяц на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. Об установлении размера платы собственников помещений на капитальный ремонт с учетом доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____.

Поступило предложение установить размер платы собственников помещений за капитальный ремонт общего имущества в размере _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц.

Определяется путем вычета из ежемесячного взноса на капитальный ремонт, в размере _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц, установленном на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, состоявшемся _____, доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

« _____ » _____ 20__ года Подпись _____ Ф.И.О. _____

Приложение 9: Протокол общего собрания членов ТСЖ (ЖСК, ЖК)

ПРОТОКОЛ № _____
Общего собрания членов ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____, управляющего многоквартирным домом по

адресу: _____
город Санкт-Петербург _____ 20__ года
место проведения собрания:
время проведения собрания:

Собрание проведено в очной форме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет _____ кв.м.

Присутствуют члены ТСЖ (ЖСК, ЖК) обладающие помещениями общей площадью _____ кв.м., что составляет _____% от площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности членов ТСЖ (ЖСК, ЖК). Кворум имеется. Собрание правомочно.

Интересы Санкт-Петербурга, как члена ТСЖ, ЖСК, ЖК в многоквартирном доме представляет ФИО _____ по доверенности № _____ от _____ выданной администрацией _____ района Санкт-Петербурга.

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ (ЖСК, ЖК)

1. 1. О направлении доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____ на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

2. Об установлении размера платы собственников помещений на капитальный ремонт с учетом доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____.

1. О направлении доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____ на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

Поступило предложение направить доход от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____ в размере _____ руб. в месяц на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физически юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – _____ %
Против – _____ %
Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Направить доход от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____ в размере _____ руб. в месяц на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт

Величина дохода каждого собственника помещений в многоквартирном доме, приходящаяся на 1 кв.м общей площади помещений, находящихся в собственности физических юридических лиц, составляет _____ руб в месяц.

2. Об установлении размера платы собственников помещений на капитальный ремонт с учетом доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ (ЖСК, ЖК) _____.

Поступило предложение установить размер платы собственников помещений за капитальный ремонт общего имущества в размере _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц.

Определяется путем вычета из ежемесячного взноса на капитальный ремонт, в размере ре _____ на на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц, установленном на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, состоявшемся _____, доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить размер платы собственников помещений за капитальный ремонт общего имущества в размере _____ руб. на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц.

Определяется путем вычета из ежемесячного взноса на капитальный ремонт, в размере ре _____ на на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц, установленном на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, состоявшемся _____, доходов от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме в размере _____ на 1 кв.м общей полезной площади помещений в месяц.

Председатель ТСЖ (ЖСК,ЖК) _____ / /

Секретарь собрания _____ / /

М.П.

**Разъяснения по формированию повестки дня
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и
общего собрания членов ЖСК, ЖК, ТСЖ**

1. Собственники помещений, которые выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счету регионального оператора, на своих общих собраниях не проводят **голосование по вопросам повестки дня, указанным в Приложениях 1 - 6 под номерами 3.1 - 3.6. По вопросам 3.1- 3.6 голосуют только те Собственники помещений, которые выбирают в качестве способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого могут быть региональный оператор или ТСЖ, ЖСК, ЖК.**

Голосование по вопросу 4 Приложений 1 - 6 проводят только те собственники помещений в многоквартирных домах, которые выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счету регионального оператора или специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор.

Решение по вопросу 3.2 Приложений 1 - 6 об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе, превышающем перечень услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, принимается в случае, если при голосовании по вопросу 3.1 Приложений 1 - 6 собственниками помещений принято решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса.

2. Собственники помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году, в которых имеются доходы от передачи в пользование общего имущества при организации своих общих собраний в зависимости от способов управления этими домами, могут использовать все Приложения к настоящему письму в полном объеме (с учетом положений пункта 1 настоящего разъяснения). При этом собственники помещений в домах, находящихся в управлении управляющих организаций и непосредственном управлении, могут использовать Приложения 1-3, а собственники помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ЖСК, ЖК, ТСЖ – Приложения 4 - 9.

При отсутствии доходов от передачи в пользование общего имущества в указанных многоквартирных домах, а также при отсутствии необходимости направления доходов от хозяйственной деятельности ЖСК, ЖК, ТСЖ, управляющих такими домами, в фонд капитального ремонта, голосование по вопросам 5 - 8 Приложений 1 - 6 и по вопросам, указанным в приложениях 7- 9, не проводится.

3. Собственники помещений многоквартирных домах, не включенных в краткосрочный план на 2014 год, в которых отсутствуют доходы от передачи в пользование общего имущества, которые могут быть направлены на формирование фонда капитального ремонта, при принятии решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта проводят голосование по вопросам 1 - 5 и 9 Приложений 1-6 к настоящему письму (с учетом положений пункта 1 настоящего разъяснения).

4. Собственники помещений в многоквартирных домах, не включенных в краткосрочный план на 2014 год, в которых имеются доходы от передачи в пользование общего имущества, которые могут быть направлены на формирование фонда капитального ремонта, при принятии решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта проводят

голосование по вопросам 1 - 9 Приложений 1- 6 к настоящему письму (с учетом положений пункта 1 настоящего разъяснения).

5. Собственники помещений многоквартирных домах, не включенных в краткосрочный план на 2014 год, находящиеся в управлении ЖСК, ЖК, ТСЖ, которые имеют желание направить доходы от хозяйственной деятельности ЖСК, ЖК, ТСЖ на формирование фонда капитального ремонта, при принятии решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта проводят голосование по вопросам 1 - 9 Приложений 1- 6 к настоящему письму (с учетом положений пункта 1 настоящего разъяснения) и по всем вопросам Приложений 7 - 9.

Раздел 2

Советы многоквартирных домов Совет МКД - выгодное преимущество для собственников жилья

Совет многоквартирного дома - сравнительно недавнее явление жилищного законодательства. По сути дела собственники жилья зачастую не понимают всей важности создания столь полезного совещательного органа. Безынициативность и безразличие самих жильцов порождает множество проблем, которые можно было бы преодолеть, создав в своем доме совет многоквартирного дома.

Безусловно, в домах, которые находятся на эксплуатации управляющих компаний, проблемы с ремонтом и обслуживанием жилья возникают гораздо чаще, чем там, где собственники создали ТСЖ. Однако создать товарищество собственников жилья не так-то просто, а в некоторых случаях в силу объективных причин невозможно. В таком случае, для того, чтобы мнение жильцов было объективно донесено до управляющей компании, собственникам необходимо создавать совет многоквартирного дома.

В нашем законодательстве создание совета многоквартирного дома закреплено Федеральным законом Российской Федерации от 04.06.2011г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Значительной поправкой в Жилищный кодекс РФ можно назвать введение обязательной процедуры избрания совета многоквартирного дома. Таким образом, до июня месяца 2012 года во всех домах, где не созданы ТСЖ или ЖСК, должны будут организовать совет многоквартирного дома.

На самом же деле появление и деятельность совета многоквартирного дома может благотворно сказаться в вопросах взаимодействия с управляющей компанией.

Что такое совет многоквартирного дома

Данный институт не является совершенно новым, хотя прообразы совета многоквартирного дома были и ранее, только они назывались домовыми комитетами. Теперь же Жилищный кодекс статьей 161.1 официально закрепил подобный совещательный орган, назвав его Советом многоквартирного дома.

Безусловно, попытка законодателей разбудить собственников и привлечь их к реализации решений, принятых на общих собраниях собственников помещений, поможет им своевременно решать проблемы, возникающие в их доме. Теперь основной задачей всех участников процесса: от руководителей управляющих компаний, до каждого конкретного собственника жилья - становится создание совета многоквартирного дома. Законодатели при внесении изменений в Жилищный кодекс учли проблемы создания советов многоквартирных домов пунктом 2 ст. 161.1.

Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме, эксплуатируемом управляющей компанией, должен четко понимать, что если в течение календарного года решение об избрании совета не принято или не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании совета дома.

Если говорить более понятным языком, то в домах, находящихся в управляющей компании, а также в непосредственном управлении, собственникам помещения нужно как можно скорее создавать самостоятельно совет многоквартирного дома. Исходя из закона, до июня этого года жильцы должны будут избрать совет или же организовать ТСЖ.

Кстати, согласно все тому же Жилищному кодексу, собственники могут создавать

специальные комиссии и привлекать их непосредственному руководству. Например, такие комиссии могут представлять интересы собственников и согласовывать договора с управляющей компанией. Это тоже вызвано тем, что мы порой соглашаемся с теми условиями, которые нам предлагает УК, и подписываем договор не глядя. А ведь заключение договора – ответственный шаг. В данном документе нужно предусмотреть весь перечень необходимых работ, сроки и периодичность их проведения и многое другое. Только после этого можно требовать и его исполнения.

Но одной из важных задач совета дома является выбор управляющей компании и оценка ее работы. Так что в случае, если управляющая компания не выполняет свои обязательства перед жильцами, собственники вправе отказаться от ее услуг. По закону вроде бы достаточно решения общего собрания для заключения договора с другой компанией. Однако, в реализации этого права в настоящее время есть определенные проблемы. И совет может их решить, представляя интересы всех собственников.

Все очень просто

Основополагающим моментом при создании совета многоквартирного дома является то, что регистрировать его в органах местного самоуправления или иных специализированных структурах не нужно.

Совет многоквартирного дома не является юридическим лицом, а, следовательно, не обязан платить госпошлины за создание и регистрацию, заказывать печать, открывать расчетные счета, подавать налоговую, бухгалтерскую, статистическую отчетность, исчислять и оплачивать налоги.

Идея придать правовой статус ранее существующим домовым комитетам, старшим по дому исходила из положительной практики, сложившейся в сфере управления многоквартирными домами. В тех домах, где инициативные люди брали на себя ответственность за организацию взаимодействия с управляющей компанией, как правило, достаточно быстро наводился порядок, решались вопросы по содержанию и ремонту общего имущества. Диаметрально противоположная ситуация складывалась в домах, где таких людей не было: протекающие крыши, коммуникации, грязь в подъездах и ощущение безысходности. Для вступления в программу капитального ремонта необходимо было провести общее собрание, за организацию проведения которого никто браться не хотел. Именно поэтому было решено создать совет многоквартирного дома в каждом доме.

К людям, которые войдут в совет дома, не предъявляется никаких квалификационных требований. Совет – это всего лишь совещательный орган, который просто сможет стоять на защите прав и интересов собственников.

Совет многоквартирного дома не является юридическим лицом в отличие, к примеру, от товарищества собственников жилья. Однако председатель совета может заключать договоры с управляющей компанией (при наличии доверенностей собственников), контролировать все виды работ и качество поставляемых жилищных и коммунальных услуг, влиять на политику в части определения платы за содержание и ремонт дома.

Создаем совет

Организовать совет многоквартирного дома не так уж сложно. Решение о его создании должно приниматься на общем собрании собственников помещений в данном доме. Инициаторами общего собрания могут выступать собственники. Решение о создании совета дома должно приниматься только на общем собрании. Кроме того, инициативная группа, на плечах которой и будет лежать создание совета, должна уведомить других собственников помещений в данном конкретном доме о проведении общего собрания не позднее, чем

за десять дней до даты его проведения. Жильцов можно уведомить об общем собрании в письменной форме, вручив уведомление каждому или через объявление.

Для создания совета инициативной группе необходимо выполнить следующие действия:

- во-первых, необходимо обратиться в управляющую организацию для получения практических рекомендаций по оформлению полного пакета документов по проведению общего собрания собственников. Ведь создание совета полезно и непосредственно самой компании. Инициаторам проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме необходимо будет подготовить ряд документов;

- во-вторых, собрание в очной форме проводится посредством совместного присутствия собственников в определённом месте и в определённое время;

- в-третьих, чтобы собрание было признано состоявшимся, необходимо, чтобы на собрании присутствовали собственники, обладающие более 50% голосов от общего количества голосов. Измерителем в голосовании будет считаться размер площадок помещений каждого собственника. Соответственно, чем больше квадратных метров во владении у собственника, тем весомее будет его голос.

Подготовка и проведение общего собрания

Собственники помещений многоквартирных домов должны четко понимать, что закрытой дверью в квартиру их собственность не ограничивается, что содержать и ремонтировать они обязаны и лестничные клетки, и крышу, и чердаки, и подвалы, что совет дома нужен прежде всего им, собственникам помещений многоквартирного дома. Поэтому необходимо провести общее собрание и выбрать людей, которые возьмут на контроль все эти вопросы и будут тесно взаимодействовать с управляющими и обслуживающими организациями.

Подготовку общего собрания собственников жилья по избранию совета многоквартирного дома рекомендуется начать с опроса соседей и узнать у собственников помещений кого бы они хотели видеть в составе совета дома и кандидатуре на пост председателя. Если в процессе опроса сформируется единое мнение по составу совета и кандидатуре председателя, то голосование на будущем собрании можно провести поднятием рук (кто «за», кто «против», кто «воздержался»).

Беседы с соседями позволяют сформировать инициативную группу для подготовки и проведения общего собрания. Не забывайте о том, что прежде чем избрать кого-то в состав совета многоквартирного дома, нужно заручиться его предварительным согласием. Совет, состоящий из собственников, не желающих принимать участие в его деятельности, будет неработоспособен.

Закон наделяет совет достаточно широким спектром полномочий. Поэтому важно, чтобы в него вошли действительно порядочные и грамотные собственники. Чего стоит только одно право председателя совета заключать договоры с управляющей компанией. С одной стороны, это упрощает процедуру – не нужно заходить к каждому в квартиру с договором. Жильцам достаточно поставить галочки в бюллетенях, что они согласны с выбором новой УК и поручают председателю заключить с ней договор.

Проводим собрание

Итак, прежде чем провести собрание, необходимо провести заседание инициативной группы для того, чтобы обсудить проблемы и вопросы, которые волнуют вас и остальных жителей дома. Ремонт, финансы, договор, цена договора, кого и куда выбрать – всех вопросов и не перечислить, поэтому выбираем наиболее важные на текущий момент. На повестке дня вопрос номер один – выбор совета многоквартирного дома и председателя совета дома. Затем составляем список кандидатов, изучаем положение о совете и председателе совета, если

необходимо, то вносим коррективы в рассматриваемые документы. Итоговым документом должен стать протокол заседания инициативной группы, в котором выражены намерения инициаторов выйти на общее собрание и перечень вопросов которые они собираются обсудить с остальными жителями.

Итак, повестка дня планируемого собрания осознана, обсуждена с соседями и сформулирована. Теперь надо ознакомить остальных жителей дома с вашей инициативой. Составляем реестр (список) всех собственников с указанием площади занимаемых ими помещений. Не забываем, что собственники «голосуют» квадратными метрами квартиры. После этого можно собирать собрание по поводу избрания совета многоквартирного дома.

Общее собрание собственников многоквартирного дома может быть проведено в одной из двух форм. Первая форма - совместное присутствие (собрание, на котором в определенном месте и в определенное время будут присутствовать собственники помещений для обсуждения вопросов, включенных в повестку дня, и принятия решений по поставленным на голосование вопросам).

Вторая форма организации собрания - это заочное голосование. Оно проводится путем выдачи каждому собственнику опросного листа или бюллетеня с указанием повестки дня, принятия решения каждым собственником помещения по вопросам, поставленным на голосование, без их совместного присутствия и передачи этих письменных решений в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении такого собрания.

Обеспечение надлежащей явки собственников помещений является одним из важных условий проведения общего собрания в форме совместного присутствия. От этого зависит правомочность принятия решений, поэтому проводить собрание рекомендуется в выходные дни. Особо надо заметить, что заочное голосование возможно только при условии предварительного проведения собрания в форме совместного присутствия. Если на таком собрании не было кворума, то только тогда может проведено заочное голосование. Причем повестка дня должна остаться неизменной.

Дальше всё, как обычно. Обсуждаем, спорим, говорим и в итоге переходим к голосованию. Голосуем по каждому отдельному вопросу «под протокол». Свою волю выражаем просто: - «за», «против», «воздержался». Собрание считается легитимным (правомочным), если на нём присутствовали собственники, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов. Решение по тому или иному вопросу считается принятым, если за него проголосовало большинство от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, за исключением вопросов связанных с реконструкцией дома, вопросов пользования земельным участком, вопросов пользования общим имуществом, вопросов проведения капитального ремонта, решения по которым принимаются 2/3 голосов.

Итак, всё обсудили, кандидатуры членов Совета, а уж тем более председателя Совета, рассмотрены, собрание проголосовало отдельно по каждому вопросу, указанному в повестке дня. Секретариат общего собрания подсчитывает голоса и оформляет итоговый протокол. Собрание состоялось, присутствующие лица выразили свою волю, демократия восторжествовала, председатель и секретарь собрания оформляют уведомления о состоявшихся решениях общего собрания и размещают их в местах, доступных для всех собственников.

Инструктивное письмо Жилищного Комитета СПб о порядке избрания собственниками помещений в многоквартирном доме совета многоквартирного дома

Настоящее инструктивное письмо направляется в целях оказания методической помощи исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга – администрациям

районов Санкт-Петербурга, уполномоченным на участие в оказании консультативной помощи собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе находящихся в управлении управляющих организаций, а также содействия собственникам помещений в многоквартирных домах в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее – Общее собрание) по выбору советов многоквартирных домов (далее – Совет МКД), повышению эффективности их деятельности по исполнению полномочий, предоставленных им действующим законодательством.

Частью 2 статьи 161.1 ЖК РФ, а также пунктом 3.4.19-6 Положения об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078 (далее – Положение), предусмотрено, что в случае непринятия Собственниками помещений решения об избрании Совета МКД администрации районов Санкт-Петербурга обязаны инициировать Общее собрание, в повестку дня которого включить вопросы об избрании в данном доме Совета МКД или о создании товарищества собственников жилья.

Решение о выборе Совета МКД принимается на Общем собрании в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ.

При этом администрация района Санкт-Петербурга в указанном случае не принимает за Собственников помещений решение об избрании Совета МКД, а лишь инициирует проведение Общего собрания с включением в его повестку соответствующих вопросов.

Совет МКД является вспомогательным инструментом, призванным обеспечивать реализацию решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники помещений), позиционируется в качестве дополнительного способа осуществления общественного контроля и выражения общественного мнения при управлении многоквартирным домом. При этом Совет МКД не подменяет собой способы управления многоквартирными домами (непосредственное управление многоквартирным домом Собственниками помещений, управление товариществом собственников жилья, управление управляющей организацией).

Порядок избрания и организации деятельности Совета МКД регламентированы статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Так, в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, Собственники помещений в данном доме на своем Общем собрании обязаны избрать Совет МКД из числа собственников помещений в данном доме.

Таким образом, ЖК РФ предусматривает необходимость избрания Совета МКД при реализации в таком доме двух способов управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией и непосредственного управления Собственниками помещений.

Регистрация Совета МКД в органах местного самоуправления или иных органах государственной власти не осуществляется. Однако, в целях оптимизации процесса взаимодействия Совета МКД с администрациями районов Санкт-Петербурга и муниципальными образованиями Санкт-Петербурга рекомендуем инициаторам Общего собрания копии протокола об избрании Совета МКД и председателя Совет МКД направлять в администрацию района Санкт-Петербурга и местную администрацию муниципального образования, на территории которых расположен такой дом.

Совет МКД не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

Количество членов Совета МКД устанавливается на Общем собрании. Частью 4 статьи 161.1 ЖК РФ рекомендовано устанавливать количество членов Совета МКД с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

Из числа членов Совета МКД на Общем собрании выбирается председатель Совета МКД, который осуществляет руководство текущей деятельностью совета и подотчетен Общему собранию.

Если иной срок не установлен Общим собранием, Совет МКД избирается сроком на два года. При этом, в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей, Совет МКД может быть досрочно переизбран Общим собранием.

Совет МКД действует до переизбрания на Общем собрании или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет МКД может быть досрочно переизбран Общим собранием.

Основная задача Совета МКД – принимать участие от имени Собственников помещений в решении вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. Поэтому необходимо с особым вниманием подойти к выбору кандидатур, предлагаемых в Совет МКД.

Для того чтобы эффективно выполнять свои обязанности члены Совета МКД должны иметь достаточно свободного времени, которое необходимо уделять вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом (организационным вопросам, таким как взаимодействие с соседями, управляющей и ресурсоснабжающими организациями), обладать организаторскими способностями и соответствующими знаниями в области действующего законодательства Российской Федерации в сфере жилищных правоотношений, предоставления коммунальных услуг и энергосбережения, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Основными задачами Совета МКД являются:

- 1) обеспечение выполнения решений Общего собрания;
- 2) вынесение на Общее собрание в качестве вопросов для обсуждения предложений о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме (далее – Общее имущество), в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту Общего имущества, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками помещений в отношении Общего имущества и предоставления коммунальных услуг, а также предложений по вопросам компетенции Совета МКД, избираемых комиссий и других предложений по вопросам компетенции Общего собрания;
- 3) представление Собственникам помещений предложений по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта Общего имущества в данном доме;
- 4) представление Собственникам помещений до рассмотрения на Общем собрании своего заключения по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом Общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом МКД данного дома совместно с такой комиссией;
- 5) осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам помещений и пользователям жилых и нежилых помещений, в том числе помещений, входящих в состав Общего имущества в данном доме;
- 6) представление на утверждение годового Общего собрания отчета о проделанной работе.

Председатель Совета МКД осуществляет следующие полномочия:

- 1) до принятия Общим собранием решения о заключении договора управления

многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом Собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ.

2) доводит до сведения Общего собрания результаты переговоров по указанным вопросам;

3) на основании доверенности, выданной Собственниками помещений, заключает на условиях, указанных в решении Общего собрания, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все Собственники помещений, предоставившие председателю Совета МКД полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом Собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту Общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества на основании доверенности, выданной Собственниками помещений, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

5) на основании доверенности, выданной Собственниками помещений, выступает в суде в качестве их представителя по делам, связанным с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, по решению Общего собрания или по решению Совета МКД могут избираться комиссии Собственников помещений, являющиеся коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

В целях упорядочения деятельности администраций районов Санкт-Петербурга, уполномоченных на участие в оказании консультативной работы в сфере управления многоквартирными домами, в том числе по вопросам принятия Общим собранием решений об избрании Совета МКД, председателя Совета МКД, комиссий Собственников помещений, а также принятия решений по иным вопросам управления многоквартирным домом, направляем разработанные Жилищным комитетом примерные формы следующих документов для проведения Общего собрания:

1. Уведомление о проведении Общего собрания.
2. Решение Собственника помещения (-ий).
3. Протокол Общего собрания.

В целях обеспечения выполнения требований части 2 статьи 161.1 ЖК РФ, Жилищный комитет рекомендует администрациям районов Санкт-Петербурга проведение следующих мероприятий:

1. Обеспечить инициацию и проведение Общих собраний в многоквартирных домах, в

которых расположено более чем четыре квартиры и реализованы способы управления - непосредственное управление Собственниками помещений и управление управляющей организацией и в которых не выбраны Советы МКД.

Предварительно рекомендуем проинформировать Собственников помещений о планируемом Общем собрании в целях выявления инициативных Собственников помещений, желающих быть избранными в члены Совета МКД.

2. При организации Общих собраний использовать примерные формы: уведомления о проведении Общего собрания, решения Собственника помещения и протокола Общего собрания согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему письму.

3. Обеспечить непосредственное участие в голосовании на Общих собраниях, в которых расположены помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, уполномоченных представителей администраций районов Санкт-Петербурга.

4. В случае, если при проведении Общего собрания путем совместного присутствия Собственников помещений в данном доме для избрания Совета МКД, такое Общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 ЖК РФ кворума, рекомендуем инициировать Общее собрание в форме заочного голосования.

Список приложений:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – на 1-м листе.

2. Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома – на 2-х листах.

3. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – на 3-х листах.

Председатель
Жилищного комитета

В.В. Шиян

Приложение 1 :Уведомление о проведении
общего собрания собственников помещений
(от Администрации _____ района)

Ф.И.О. собственника _____
Адрес: Санкт-Петербург, ул. _____

**Уведомление
о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: _____ в очной форме (в форме заочного голосования)**

Уважаемый собственник помещения!

«__» _____ 20__ года в __ часов 00 мин. в актовом зале здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. _____, д. № ____, будет проведено общее собрание собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № ____ к. ____ по улице

_____ Санкт-Петербурга в очной форме.

Начало регистрации участников собрания в _____.

Заполненные Решения собственника помещения в многоквартирном доме № _____ к. _____ по улице _____ Санкт-Петербурга необходимо передать _____ (должность, ФИО) по адресу: Санкт-Петербург, ул. _____, д. № _____, кабинет № _____.

Данное собрание проводится по инициативе администрации _____ района Санкт-Петербурга,

От лица Санкт-Петербурга, как собственника помещений в Вашем доме (при наличии таких помещений), в голосовании принимает участие уполномоченный представитель администрации _____ района СПб. На собрание приглашены _____ (представитель управляющей организации).

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании).

2. Об избрании Совета многоквартирного дома (Совета МКД).

- а) определение численного количества членов Совета МКД.
- б) определение срока действия Совета МКД (не более чем на 2 года).
- в) о выборе членов Совета МКД.
- г) о выборе председателя Совета МКД.

3. Определение места хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. О направлении копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в администрацию _____ района Санкт-Петербурга и муниципальное образование № _____ района Санкт-Петербурга.

По вопросам, связанным с проведением собрания собственников, Вы можете обращаться по телефону: _____, а также по адресу _____ с _____ час. до _____ час.

Напоминаем Вам, что решение общего собрания собственников, принятое в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не принял участия в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Приложение 2: Решение собственника помещения
на общем собрании собственников помещений Протокол

ФИО физ. лица или наименование юрлица – собственника помещения, сведения о представителе и документе, подтверждающем его полномочия.

Документ, удостоверяющий личность: паспорт № _____ выдан _____

№ помещения (квартиры)	S (общая полезная площадь многоквартирного дома, указывается инициатором собрания)	S помещения (общая площадь помещения)	Количество голосов (1 кв.м.=1 голос)

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря собрания

Председатель собрания: _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Секретарь собрания: _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. Об избрании Совета многоквартирного дома (Совета МКД)

- а) определение численного количества членов Совета МКД.
- б) определение срока действия Совета МКД (не более чем на 2 года).
- в) о выборе членов Совета МКД.
- г) о выборе председателя Совета МКД.

а) избрать Совет МКД в количестве _____ человек.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

б) определить срок действия Совета МКД - 2 года.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

в) выбрать следующих собственников помещений в МКД в члены Совета МКД:

от 1-го подъезда: _____

от 2-го подъезда: _____

от 3-го подъезда: _____

от 4-го подъезда: _____

от 5-го подъезда: _____

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. Определение места хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

местом хранения протокола настоящего собрания определить офис управляющей организации, расположенный по адресу: _____

Копию протокола передать председателю Совета МКД _____

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Направить копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в администрацию _____ района Санкт-Петербурга и муниципальное образование № _____ района Санкт-Петербурга.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

« _____ » _____ 20__ года

Подпись _____

Приложение 3: Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

**Протокол
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: улица, дом, корпус _____**

город Санкт-Петербург _____ 20__ года

место проведения собрания: _____

время проведения собрания: _____

Собрание проведено в очной форме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет _____ кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью _____ кв.м., что составляет _____ площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме представляет ФИО _____ по доверенности № _____ от _____ выданной Администрацией _____ района Санкт-Петербурга.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании.)

2. Об избрании Совета многоквартирного дома (Совета МКД)

а) определение численного количества членов Совета МКД.

б) определение срока действия Совета МКД (не более чем на 2 года)

в) о выборе членов Совета МКД.

г) о выборе председателя Совета МКД.

3. Определение места хранения настоящего протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. О направлении копии настоящего протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в администрацию _____ района Санкт-Петербурга и муниципальное образование № ____ _____ района Санкт-Петербурга.

Результаты обсуждения и голосования

По первому вопросу повестки (процедурные вопросы):

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания – ФИО _____, секретарь собрания ФИО _____.

голосовали за данное предложение:

Председатель

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

Секретарь

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

приняли решение:

Председателем собрания избран – ФИО _____, секретарем собрания избрана – ФИО _____.

По второму вопросу повестки (об избрании Совета многоквартирного дома Совета МКД):

а) определение численного количества членов Совета МКД.

Слушали председателя собрания, который предложил избрать Совет МКД в количестве ____ человек (исходя из количества подъездов в доме)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать Совет МКД в количестве ____ человек.

б) определение срока действия Совета МКД

Слушали председателя собрания, который предложил определить срок деятельности Совета МКД - 2 года.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Определить срок деятельности Совета МКД - 2 года.

в) о выборе членов Совета МКД.

Слушали председателя собрания, который предложил избрать в члены Совета МКД следующих собственников помещений:

от 1-го подъезда: _____

от 2-го подъезда: _____

от 3-го подъезда: _____

от 4-го подъезда: _____

от 5-го подъезда: _____

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в члены Совета МКД:

от 1-го подъезда: _____

от 2-го подъезда: _____

от 3-го подъезда: _____

от 4-го подъезда: _____

от 5-го подъезда: _____

г) о выборе председателя Совета МКД.

Слушали председателя собрания, который предложил избрать председателем Совета МКД: _____.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

приняли решение:

избрать председателем Совета МКД: _____.

По третьему вопросу повестки (определение места хранения настоящего протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме):

Слушали председателя собрания, который предложил местом хранения протокола настоящего собрания определить офис управляющей организации, расположенный по адресу: _____.

Копию протокола предложено передать председателю Совета МКД _____.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

местом хранения настоящего протокола собрания определить офис управляющей организации, расположенный по адресу: _____.

Копию протокола передать председателю Совета МКД _____.

По четвертому вопросу повестки (о направлении копии настоящего протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в администрацию _____ района Санкт-Петербурга и муниципальное образование № ____ района Санкт-Петербурга).

Слушали председателя собрания, который предложил направить копии настоящего протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в администрацию _____ района Санкт-Петербурга и муниципальное образование № ____ района Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – _____ %

Против – _____ %

Воздержались – _____ %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

направить копии настоящего протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в администрацию _____ района Санкт-Петербурга и муниципальное образование № ____ района Санкт-Петербурга.

Председатель Собрания _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь Собрания _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Отделы Местной Администрации МО МО Академическое

Отдел муниципального заказа.....	555-26-59
Отдел кадров и делопроизводства.....	555-26-59
Организационный отдел.....	555-40-01
Информационный отдел.....	555-26-59
Отдел экономического развития.....	555-26-59
Отдел правового сопровождения.....	555-26-59
Отдел опеки и попечительства.....	555-94-23
Административный отдел.....	555-26-59
Отдел муниципального хозяйства.....	555-44-68
Отдел законности.....	555-26-59
Учебно-консультационный пункт ГО и ЧС.....	555-26-59
Бухгалтерия	

Режим работы Местной Администрации МО МО Академическое:**Понедельник: 09.30 - 19.00****Вторник – Четверг: 09.30 – 18.00 Пятница: 09.30 – 17.00****Перерыв: с 13.00 до 14.00****ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ**

Отдел ЗАГС Калининского района, ул. Верности, д. 4.....	576-83-36 576-83-40
Жилищный отдел Арсенальная наб. д. 13/1, каб. 64-66.....	576-99-80
Управление КУГИ по Калининскому району Арсенальная наб. д. 13/1 лит.Г.....	576-23-02 541-88-42
Проектно-инвентаризационное бюро (ПИБ) Светлановский пр. д. 60/2.....	777-91-24
Отдел потребительского рынка Арсенальная наб. д. 13/1, каб.8.....	417-47-31

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18
 Арсенальная наб. д. 13/1335-46-75
 Нейшлотский пер., д. 23.....542-67-70

Многофункциональный центр (Центр «единого окна»)
 Гражданский пр. д. 104.....576-08-01

Отделение почтовой связи № 195257
 Гражданский пр. д. 92, корп. 1555-03-93

Отделение почтовой связи № 195427
 Светлановский пр. д. 36, корп. 3555-85-76

Отделение почтовой связи № 195251
 Политехническая ул. д. 29552-66-43

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Совет ветеранов Калининского района
 Арсенальная наб., д. 13/1294-57-12

Общество «Жители блокадного Ленинграда» Калининского района
 Арсенальная наб., д. 13/1542-62-56

Местное отделение Всероссийского общества инвалидов Калининского района
 ул. Комсомола, д. 10.....538-36-02

Общество потребителей Калининского района 550-74-01
 ул. Софьи Ковалевской, д. 3/1533-35-46

Общественная организация ветеранов-инвалидов
 Афганистана и Чечни Калининского района
 Арсенальная наб., д. 13/1227-57-75

Калининское местное отделение Санкт-Петербургской
 региональной общественной организации
 «Российское общество Красного Креста»
 Гражданский пр. д. 13534-45-88

Общественный Совет по малому предпринимательству
 при администрации Калининского района
 ул. Михайлова, д 9542-75-41

Местная общественная организация Союз «Чернобыль-Квант»
 Калининского района 596-51-05
 Гражданский пр., д. 104/1248-87-12

Региональная Общественная Организация
 Воспитанников Детских Домов Блокадного Ленинграда
 ул.Пушкинская, д. 5312-55-10

**ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ
МО МО АКАДЕМИЧЕСКОЕ**

Организация жителей Блокадного Ленинграда
Председатель Смирнова Тамара Александровна

ЖБЛ-5

ул. С. Ковалевской, д. 16/3, кв. 83 (1 и 3 вторник с 12.00 до 14.00)

ЖБЛ-6

Гражданский пр., д.84, помещение Муниципального Совета (2 и 4 понедельник с 14.00 до 16.00)

ЖБЛ -11

ул. Вавиловых, д. 15/3, 4 подъезд (понедельник с 15.00 до 16.00)

ЖБЛ-18

Тихорецкий пр., д. 15/2(3 вторник с 14.00 до 16.00)

ЖБЛ-23

ул. Ак. Байкова, д. 15, клуб «Олимп» (1 и 3 понедельник с 12.00 до 14.00)

ЖБЛ-24

ул. Ак. Константинова, д. 10/1, домофон 74 (четверг с 12.00 до 14.00)

ЖБЛ-26

ул. С.Ковалевской, д. 16/3, (2 и 4 вторник с 12.00 до 14.00)

ЖБЛ-7

Тихорецкий пр., д. 15/3 (2 вторник с 12.00 до 14.00)

Организация ветеранов

Председатель Яковлева Галина Васильевна

ПО-5

ул. С.Ковалевской 16/3, кв. 83 (1 и 3 среда с 15.00 до 17.00)

Обслуживаются адреса: Северный пр., д. 71/2/3/4; 73/1;75/2;77/1/2/3/4

Гражданский пр., д. 79/1/2/3; 81; 83/1/2/3/4; 85;89/79

Ул. С.Ковалевской д. 14/1/2/3/4; 16;16/3;18

ПО-6

Гражданский пр. д. 84, помещение МС (2 и 4 понедельник с 16.00 до 18.00)

Обслуживаются адреса: ул. Вавиловых д. 3/1; 5/1/3/4; 7/1/2/3; 9/1/2/3/4; 11/1

Пр. Науки д. 6/1; 8/1/2; 10/1/2;12;12/1/4/5/6

Гражданский пр. д. 66/2; 68; 70/1/2/3; 72; 74/3/4;75;78;80/1/2/3;82/1/2;84;86/2;88/1

ПО-11

Ул. Вавиловых д. 15/3 (1 и 3 четверг с 14.00 до 16.00)

Обслуживаются адреса: Гражданский пр. д. 90/1/2/5/6/7; 92/2;94/1/2

Северный пр. д. 61/1/2; 63/2/3/4/5; 65/1;67/98;67/1
Ул. Вавиловых д. 11/3/4/5/6; 13/2;15/1/3;17/1

ПО-18

Тихорецкий пр. д. 15/2 (2 и 4 четверг с 14.00 до 16.00)
Обслуживаются адреса:
Пр. Науки д. 1; 3; 5; 7; 9; 11/1/2; 13/1/2/3
Тихорецкий пр. 7/1; 9/1/2/3/7/8/9/10; 11/1/2/3/4; 13;15/1;25/1/4/5; 27/1/2; 29; 31/1/2; 33/2; 35

ПО-23

Ул. Ак.Байкова д. 15, клуб «Олимп» (1 и 3 четверг с 11.00 до 13.00)
Обслуживаются адреса:
Ул. Ак. Байкова д. 1; 3; 5/1/2; 7/2; 9; 11/1/2/3; 13/1/2; 17/1/2
Светлановский пр. д. 34; 38; 40;44; 44/1; 46; 48/19
Тихорецкий пр. д. 25/6; 37;39
Ул. Веденеева д. 4

ПО-24

Ул. Ак. Константинова, д. 10, домофон 74 (четверг с 12.00 до 14.00)
Обслуживаются адреса:
Светлановский пр. д. 69; 71/1/2; 73;75;77;79; 81/21
Ул. Ак. Константинова, д. 10/2; 12;16
Ул. Вавиловых д. 4/1/2; 6/1/2;8/1/3
Пр. Науки д. 4/1/2;
Ул. Веденеева, д. 12

ПО-26

Ул. С. Ковалевской, д. 16/3 (2 и 4 среда с 15.00 до 17.00)
Обслуживаются адреса:
Пр. Науки, д. 14/1/2/3/4/6/7; 16
Ул. С. Ковалевской д. 4 -12; 8/2;10/2/3/4/5
Гражданский пр. д. 43/1/2; 45/1/2; 47; 49/1/2;51/1/4; 63; 65; 71; 73; 75/1/3/4; 77/1/2/3

ПО-25

Тихорецкий пр., д.15/2 (1 и 3 четверг с 14.00 до 16.00)
Обслуживаются адреса:
Тихорецкий пр., д. 1; 5; 7
Ул. Обручевых (все жилые дома)
Гражданский пр. д. 90/7

Общество бывших малолетних узников фашистских концлагерей

Ул. С.Ковалевской д. 3/1 (2 и 4 среда каждого месяца с 13.00 до 15.00)

Региональная общественная организация «Санкт-Петербургское общество детей войны, погибших, пропавших без вести родителей»

Гражданский пр., д. 84, помещение Муниципального Совета (2 и 4 среда каждого месяца с 10.00 до 12.00)

ОБРАЗОВАНИЕ

Горячая линия комитета по образованию315-94-72
 Горячая линия ЕГЭ по Санкт-Петербургу576-34-38
 Аппарат Уполномоченного по правам ребенка в Санкт-Петербурге407-70-74
 Отдел образования администрации Калининского района
 секретарь576-99-63
 Арсенальная набережная д.13/1, каб. 29-34
www.o-kalina.spb.ru

СРЕДНЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОУ № 55 в/с
 С. Ковалевской д.16, к.6А..... 533-38-84, 533-84-57
<http://educenter55.spb.ru/>

ГОУ № 71
 ул. Вавиловых д. 5, к. 5..... 555-66-77, 555-67-26
<http://school71.spb.ru/>

ГОУ № 78
 С. Ковалевской д.8, к.3..... 535-23-52, 535-23-55
<http://school78spb.narod.ru/>

ГОУ № 98
 Гражданский пр. д. 92, к. 3 555-75-66, 555-11-98
<http://school98-spb.narod.ru/>

ГОУ № 121
 пр. Науки д.16, к.2.....417-24-29,417-24-28
<http://school121-spb.narod.ru/>

ГОУ № 137
 ул. Вавиловых д. 8, к. 2..... 555-37-00, 555-64-67,555-29-17
<http://school137.ru/>

ГОУ № 145
 пр. Науки д. 13, к. 4..... 534-33-76, 534-34-28
<http://kash145.narod.ru/>

ГОУ № 148
 ул. Ак. Константинова, д.10, к.2.....555-37-14
www.cervantes.ru

ГОУ № 150
 Светлановский пр.д.38, к. 2555-45-20
<http://lyceum150.spb.ru/>

ГОУ № 158
 Светлановский пр. д.40, к.3 555-26-70, 555-04-61
<http://s158.spb.ru/>

ГОУ № 514
 пр. Непокоренных д. 12 534-49-19, 534-49-18
<http://514school.spb.ru/>

ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГДОУ № 1
 пр. Науки, 12/3 556-58-42

ГДОУ № 2
 пр. Науки, 11/3 556-28-81

ГДОУ № 21
 Тихорецкий пр., 9/6 534-36-25

ГДОУ № 23
 ул. Вавиловых, 5/2 555-66-71

ГДОУ № 25
 Гражданский пр., 75/5 533-57-38

ГДОУ № 34
 Гражданский пр., 51/2 535-00-23, 535-24-33

ГДОУ № 43
 Северный пр., 61/3 555-59-55, 555-07-55

ГДОУ № 58
 ул. Вавиловых, 4/3 555-18-84

ГДОУ № 68
 Светлановский пр., 46/2 555-26-91, 555-85-41

ГДОУ № 71
 ул. Софьи Ковалевской, 16/2 533-14-67

ГДОУ № 72
 ул. Ак. Байкова, 9/3 555-45-18, 555-04-54

ГДОУ № 75
 Светлановский пр., 69/2 555-34-12

ГДОУ № 78 ул. Ак. Константинова, 14.....	555-26-90
http://n78.alldou.spb.ru	
ГДОУ № 80 ул. Вавиловых, 11/2	555-66-42,556-69-84
ГДОУ № 84 Гражданский пр., 90/4.....	556-82-88, 555-69-68
ГДОУ № 93 Гражданский пр., 83/2	531-26-73,533-39-85
ГДОУ № 99 ул. Ак. Байкова, 9/2	556-24-45
ГДОУ № 100 ул. Веденева, 10/2	555-34-34, 550-65-33
ГДОУ № 102 Северный пр., 65/2	533-84-04,533-15-42
ГДОУ № 103 Тихорецкий пр., 25/2	555-44-74,555-94-80
ГДОУ № 701 Санкт-Петербург Гражданский пр.,83/5	533-64-31

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Центр внешкольной работы «Академический» Калининского района
Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 13, корп.3..... 555-66-44, 555-66-43, 555-66-46
E-mail: cvr_akadem@mail.ru www.cvrakadem.Narod.ru

Подростково-молодежный клуб «ОЛИМП»
Санкт-Петербург, ул. Академика Байкова, д. 15

556-67-33

БИБЛИОТЕКИ

Центральная районная библиотека им. В.Г. Белинского
Санкт-Петербург, Гражданский просп., 83, корп.1

533-37-87

Центральная районная детская библиотека
Санкт-Петербург, Гражданский просп., 83, корп.1

533-35-78

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Горячая линия Председателя Жилищного Комитета:576-24-25,
576-24-28, 576-34-34

Центр по приему обращений граждан по всем вопросам,
связанным с качеством оказываемых услуг ЖКХ.....004

Аварийно-диспетчерская служба ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района»
(круглосуточно):241-69-09
Жилищно-эксплуатационные участки (ЖЭУ):241-69-29
Бухгалтерия по расчету квартирной платы (для собственников).....241-69-39
Администрация ООО «ЖКС № 2 Калининского района»241-69-49
(центральный офис ЖКС № 2 - ул. Вавиловых, д. 13/1)

Паспортная служба ООО «ЖКС № 2 Калининского района»
Тихорецкий пр. д. 15/2..... 556-32-69, 555-96-87
Ул. Бутлерова, д. 10..... 534-56-41, 534-73-42

ГУПРЭП «Прогресс»..... 554-24-70, ф: 293-45-77
Костромской пр., д. 4

ООО УК «Прокси»
Ул. Есенина, д. 9/1.....296-39-56
Ул. Вавиловых, д. 8/3..... 556-06-12, 555-46-65

СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района» («горячая линия», информационно-
диспетчерский отдел542-26-18
ул. Комсомола, д. 33

Государственная Жилищная инспекция СПб417-40-98, 576-07-01, 544-43-00
Пискаревский пр., д. 35

Лифтовая аварийная служба:703-10-20

Аварийная служба «Ленсвет» (уличное освещение):552-87-63,528-64-69

ГУП «ТЭК» СПб:312-58-66,314-53-54

Северный район кабельной сети АООТ ЛЕНЭНЕРГО555-39-82
Ул. Обручевых, д. 5/2

«Водоканал» (аварийная служба):305-09-09,336-21-52

Садово-парковое хозяйство «Калининское».....556-85-77

СОЦИАЛЬНАЯ ЗАЩИТА

Отдел социальной защиты населения Калининского района (справочное) <i>Арсенальная наб., д. 13/1 каб. 21-22</i>	417-47-04
Центр социального обслуживания населения <i>Ул. Комиссара Смирнова, д. 5/7</i>	542-05-79
Управление Пенсионного фонда РФ по Калининскому району <i>Кондратьевский пр., д. 12</i>	305-19-89,305-18-67
Отделение Фонда социального страхования РФ <i>Большая Посадская ул., д. 10А</i>	313-76-65,346-35-83
Социально-реабилитационное отделение граждан пожилого возраста Калининского района <i>Пискаревский пр., д. 12/2</i>	225-14-19
Центр занятости населения Калининского района <i>Нейшлотский пер., д. 23</i>	541-89-71

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

Горячая линия Комитета по здравоохранению Санкт-Петербурга по приему жалоб и обращений от граждан:	635-55-77
Отдел здравоохранения Калининского района <i>Ул. Михайлова, д. 9</i>	576-99-03
Информационно-справочный центр в системе здравоохранения Запись по телефону.....	573-99-04
Городская справочная служба о наличии лекарственных препаратов в аптеках Санкт-Петербурга и Ленинградской области	635-55-66
<i>СПб ГУЗ Городская поликлиника № 112</i>	
Справочное, регистратура	555-68-80
регистратура гериатрии	555-51-09
вызов врача на дом	555-18-34
<i>ул.Академика Байкова, д.25</i>	
Женская консультация № 29 Регистратура.....	533-17-68
<i>пр. Науки, д.12, корп.4</i>	
Поликлиническое отделение № 57 справочное	535-04-89
вызов врача на дом	535-78-98
<i>ул.Софьи Ковалевской, д.8, корп.1</i>	

СПб ГУЗ «Городская поликлиника № 76 для обучающейся молодёжи»
 регистратура, вызов врача на дом534-47-77
 ул. Хлопина, д.11

СПб ГУЗ Детская городская поликлиника № 76
 справочное550-80-58
 вызов врача на дом550-79-00
 ул.Академика Байкова, д.27

СПб ГУЗ Кожно-венерологический диспансер № 9
 Справочное, регистратура535-10-26
 вызов врача на дом (через участкового терапевта)535-10-26
 ул.Софьи Ковалевской, д.10, корп.1

ГУЗ «Хоспис № 4»
 выездная служба, регистратура555-75-24
 Светлановский пр., д.85

Травматологические пункты:
 ул. Комсомола, д.14542-31-54
 Гжатская ул., д.3534-47-39
 пр. Просвещения, д.53, корп.2558-27-56
 ул. Академика Байкова, д.27 (детское отделение)550-79-49

ЕЛИЗАВЕТИНСКАЯ БОЛЬНИЦА
 Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 14
 Справочное:556-77-22
 Амбулаторно-консультативное отделение:555-35-02
 Отдел платных услуг:555-05-55
 Отдел добровольного медицинского страхования:555-13-25

Ветеринарная станция Калининского района
 Ул. Васенко, д. 3/3540-38-68

ЗАКОННОСТЬ И ПРАВОПОРЯДОК

УМВД РФ по Калининскому району СПб540-41-29,540-02-02,573-06-60
 Ул. Минеральная, д. 3

Калининский районный суд542-48-29
 Бобруйская ул., д. 4542-32-05

Прокуратура Калининского района
 ул. Комсомола, 43542-96-04

3-й отдел полиции
 Северный пр., 79,т/ф 533-11-53,533-03-02

6 отдел полиции
 Гражданский пр., 90/8,т/ф 533-99-56, 533-06-02



