Приложение N 3
к Методическим рекомендациям
по подготовке муниципальных адресных программ по проведению
капитального ремонта многоквартирных домов на территории
муниципальных образований Московской области
с использованием средств, предоставляемых в соответствии
с Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О фонде
содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: … , ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ОЧНОГО (ИЛИ ЗАОЧНОГО) ГОЛОСОВАНИЯ**

г.п. (с.п.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района, МО

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  инициативной группой собственников помещений в составе:
1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
было проведено общее собрание в форме очного (или заочного) голосования в соответствии со ст. 158 ЖК РФ в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ с учетом требований Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

**ПОВЕСТКА ДНЯ**:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку Протокола общего собрания.
2. Об утверждении методики расчета голосов собственников помещений в указанном многоквартирном доме для подведения итогов общих собраний собственников помещений в указанном многоквартирном доме.
3. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений в указанном многоквартирном доме об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании.
4. Об утверждении места для хранения оригинала и копии Протокола общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме.
5. Об обращении в орган местного самоуправления с заявкой на участие в муниципальной программе по проведению капитального ремонта указанного многоквартирного дома.
6. Об отборе лица, наделенного полномочиями представлять интересы собственников жилья в органах местного самоуправления в целях получения субсидии.
7. О проведении капитального ремонта указанного многоквартирного дома в случае предоставления субсидии.
8. Об утверждении вида и объема работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома, которые планируется провести в случае предоставления субсидии.
9. Об утверждении предварительной стоимости работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома, которые планируется провести в случае предоставления субсидии.
10. Об утверждении сроков начала и окончания капитального ремонта указанного многоквартирного дома в случае предоставления субсидии.
11. Об отборе лица, ответственного за подготовку проектно-сметной документации по капитальному ремонту многоквартирного дома и получение заключения уполномоченной экспертной организации о соответствии проектно-сметной документации по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома требованиям действующего законодательства.
12. Об отборе лица, ответственного за осуществление технического надзора за выполнением работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома в случае предоставления субсидии.
13. Об отборе лица, наделенного полномочиями организовать комиссионный отбор подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома в случае предоставления субсидии.
14. Об отборе лица, наделенного полномочиями осуществлять приемку результатов работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома в случае предоставления субсидии.
15. Об утверждении размера, сроков и порядка долевого финансирования проведения капитального ремонта указанного многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в указанном многоквартирном доме в случае предоставления субсидии.

По состоянию на "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ всего \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (шт.) жилых помещений общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (без учета летних помещений) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (шт.) нежилых помещений общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (без учета летних помещений), совокупная площадь которых за вычетом площади помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет \_\_\_\_\_\_\_ кв. м (без учета летних помещений).
Учитывая положения п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации о том, что доля собственника помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещений, находящихся в его собственности (далее - Д); а также руководствуясь положениями п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации о том, что количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (далее - К), при подсчете количества голосов собственников помещений в доме, которые приняли участие в общем собрании, была применена формула, утвержденная решением общего собрания (см. решение по 2 вопросу повестки дня).
После обработки всех письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу по вопросам повестки дня определено, что в голосовании приняли участие собственники \_\_\_\_ (шт.) жилых помещений и \_\_\_\_ (шт.) нежилых помещений, в совокупности обладающие \_\_\_\_ голосами из 1000 голосов, что составляет \_\_\_\_% от общего числа голосов в доме.
Установлено, что кворум имеется, таким образом, согласно п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерациисобрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

**ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ**:

1. По первому вопросу повестки дня:
Избрать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ председателем и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ секретарем общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, уполномоченными на подведение итогов общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме и подготовку Протокола общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме.
Решение по первому вопросу принято следующим количеством голосов:

От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

2. По второму вопросу повестки дня:
Утвердить нижеуказанную методику расчета голосов собственников помещений в указанном многоквартирном доме для подведения итогов общих собраний собственников помещений в указанном многоквартирном доме:

Д = S1 / S2,

где: Д - доля собственника помещения в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
S1 - общая площадь помещения, находящаяся в индивидуальной собственности собственника согласно правоустанавливающим документам (без учета летних помещений);
S2 - суммарная площадь всех помещений многоквартирного дома (без учета летних помещений) за вычетом площади помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

К = Д x К общ.,

где: Д - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
К общ. - общее количество голосов собственников помещений в доме (устанавливается в размере 1000 условных единиц).

Решение по второму вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

3. По третьему вопросу повестки дня:
Утвердить порядок уведомления собственников помещений в указанном многоквартирном доме об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании путем размещения соответствующего сообщения о принятых решениях на досках объявлений в подъездах указанного многоквартирного дома.
Решение по третьему вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

4. По четвертому вопросу повестки дня:
Поручить хранение оригинала Протокола общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме председателю общего собрания (или руководителю управляющей организации "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" или ТСЖ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_") и направить копию Протокола общего собрания в администрацию муниципального образования "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" Московской области.

Решение по четвертому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

5. По пятому вопросу повестки дня:
В целях получения субсидии на проведение капитального ремонта указанного многоквартирного дома обратиться в орган местного самоуправления с заявкой на участие в муниципальной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования.
Решение по пятому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

6. По шестому вопросу повестки дня:
Наделить управляющую организацию "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (или ТСЖ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_") полномочиями представлять интересы собственников жилья в органах местного самоуправления в целях получения субсидии.
Решение по шестому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

7. По седьмому вопросу повестки дня:
С учетом результатов осмотра указанного многоквартирного дома, отраженных в акте о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома (приложение N 1), провести капитальный ремонт указанного многоквартирного дома в случае предоставления субсидии.
Решение по седьмому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

8. По восьмому вопросу повестки дня:
В соответствии с дефектной ведомостью капитального ремонта многоквартирного дома (приложение N 2) утвердить нижеуказанные виды и объем работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома, которые планируется провести в случае предоставления субсидии:
1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
3) ремонт крыш;
4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
5) утепление и ремонт фасадов.
Решение по восьмому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

9. По девятому вопросу повестки дня:
В соответствии с подготовленной предварительной сметной документацией на проведение работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома утвердить общую стоимость работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и \_\_\_\_\_\_\_ копеек (приложение N 3).
Решение по девятому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

10. По десятому вопросу повестки дня:
В случае предоставления субсидии приступить к капитальному ремонту указанного многоквартирного дома с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. и завершить капитальный ремонт указанного многоквартирного дома в срок до "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.
Решение по десятому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:
В целях обращения в органы местного самоуправления с заявкой на участие в муниципальной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования утвердить специализированную организацию "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (или управляющую организацию "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", или ТСЖ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_") лицом, ответственным за подготовку проектно-сметной документации по капитальному ремонту многоквартирного дома и получение заключения уполномоченной экспертной организации о соответствии проектно-сметной документации по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома требованиям действующего законодательства.
Решение по одиннадцатому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:
В целях обращения в органы местного самоуправления с заявкой на участие в муниципальной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования утвердить специализированную организацию "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (или управляющую организацию "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", или ТСЖ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_") лицом, ответственным за осуществление технического надзора за выполнением работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома в случае предоставления субсидии.
Решение по двенадцатому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:
В целях обращения в органы местного самоуправления с заявкой на участие в муниципальной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории муниципального образования наделить специализированную организацию "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (или управляющую организацию "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", или ТСЖ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_") полномочиями организовать комиссионный отбор подрядной организации для проведения капитального ремонта указанного многоквартирного дома в случае предоставления субсидии.
Решение по тринадцатому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:
Наделить управляющую организацию "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (или ТСЖ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_") полномочиями осуществлять приемку результатов работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома в случае предоставления субсидии.
Решение по четырнадцатому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:
Осуществить долевое финансирование капитального ремонта указанного многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в указанном многоквартирном доме в размере 5 (пяти) процентов от общей стоимости работ по капитальному ремонту указанного многоквартирного дома путем осуществления ежемесячных платежей (взносов) на счет, открытый для этих целей управляющей организацией "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (или ТСЖ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_") в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев с даты получения уведомления от органов местного самоуправления о предоставлении субсидии на капитальный ремонт указанного многоквартирного дома. При этом размер платежей (взносов) рассчитывается как удельная стоимость капитального ремонта указанного многоквартирного дома и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек за каждый квадратный метр общей площади помещений, принадлежащих собственникам.
Решение по пятнадцатому вопросу принято следующим количеством голосов:
От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -
От общего количества голосов в доме (%):
"За" –
"Против" –
"Воздержались" -

В соответствии с положениями п. 1 ст. 44 и п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирным домом, а решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам повестки дня, относящимся к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Председатель общего собрания:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Секретарь общего собрания:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Примечание
Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (статья 46 ЖК РФ).
Согласно п. 1, статьи 44 ЖК РФ, большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Принимаются в том числе решения о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта