



# Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области

До 2013 года включительно, участие собственников помещений в многоквартирном доме в финансировании капитального ремонта было добровольным. С принятием поправок в Жилищный кодекс РФ и выходом закона Новгородской области от 03.07.2013 №291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области», с 2014 года это участие станет для всех обязательным.

Региональные программы капитального ремонта должны быть утверждены субъектами РФ до 1 января 2014 года.

После официального опубликования в СМИ утвержденной Правительством Новгородской области Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений обязаны принять решение о способе формирования фонда капитального ремонта в течение двух месяцев.

В течение первого месяца после опубликования Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники самостоятельно принимают решение на общем собрании о выборе одного из двух способов формирования фонда.

Если в течение данного месяца решение собственниками не будет принято и реализовано, собрание собственников созывается органом местного самоуправления не позднее, чем за один месяц до окончания двухмесячного срока.

В случае, если по истечении второго месяца решение о выборе способа формирования фонда не принято и не реализовано, формирование фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома будет осуществляться на счете регионального оператора.

# Какие виды работ включает в себя капитальный ремонт многоквартирного дома?



1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения;
2. Ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
3. Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
5. Утепление и ремонт фасада;
6. Установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
7. Ремонт фундамента многоквартирного дома.
8. Разработка ПСД (введено 291 областным законом №291-ОЗ от 03.07.2013)





## Способы формирования фонда капремонта

### Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете (индивидуальное накопление)

На специальном счете аккумулируются средства фонда капитального ремонта только одного МКД.

Владельцем специального счета по решению собственников является ТСЖ, или ЖК (ЖСК), либо региональный оператор.

В случае недобора денежных средств, для выполнения работ по проведению капитального ремонта собственники обязаны определить источники финансирования.

### Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

Средства, полученные от собственников помещений в одних МКД, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других МКД при условии, что МКД расположены на территории одного муниципального района (городского округа)

Региональный оператор организует начисление, сбор и учет взносов. Учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в МКД каждого дома.

Новгородская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в МКД.

Размер минимального взноса на капитальный ремонт утвержден постановлением Правительства Новгородской области от 18.11.2013 № 351



# Функции регионального оператора

1. **Аккумуляция взносов на капитальный ремонт (далее КР), уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды КР формируются на счете, (счетах) регионального оператора (далее РО).** В том числе начисление, сбор и учет взносов, уплачиваемых собственниками помещений в МКД.

2. **Открытие на свое имя специальных счетов** и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в МКД на общем собрании собственников помещений в МКД выбрали РО в качестве владельца специального счета.

3. **Осуществление функций технического заказчика работ по КР общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды КР на счете, счетах РО.**

4. **Финансирование расходов на КР общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды КР на счете, счетах РО, в пределах средств этих фондов КР.**

5. **Контроль за целевым использованием финансовых средств, выделяемых региональным оператором, приостанавливает финансирование в случае выявления нецелевого использования средств.**

6. **Взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения КР общего имущества в МКД.**

7. **Предоставление поручительства при кредитовании кредитными организациями проектов по КР МКД. Субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение КР МКД.**

8. **Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения КР МКД.**

9. **Управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном Попечительским советом РО (80 % от суммы предыдущего года).**



# Меры государственной поддержки капитального ремонта общего имущества в МКД.



## Государственная поддержка КР общего имущества в МКД

Предоставляется за счет средств областного бюджета товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, РО в виде субсидий в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Оказывается один раз на один из видов услуг и (или) работ по КР МКД, перечень которых предусмотрен региональной программой КР при наличии у товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, РО денежных средств, необходимых для софинансирования выбранного вида услуг и (или) работ по КР общего имущества МКД.

## Максимальный размер государственной поддержки за счет регионального бюджета

для МКД введенных до 1991 года (включительно)  
**40 %**  
от стоимости одного вида работ.

**МКД < 10 лет**  
Поддержка из средств областного бюджета не оказывается!

для МКД введенных после 1991 года  
**20 %**  
от стоимости одного вида работ.

Для получения государственной поддержки необходимо предоставить пакет документов утвержденный Областным законом № 291-ОЗ от 03.07.2013

# Пошаговые действия собственников многоквартирного дома, для принятия решения о способе формирования фонда капитального ремонта

Формирование повестки дня общего собрания собственников МКД.  
Направление сообщения собственниками МКД о проведении собрания.

## 1. ИНИЦИИРОВАТЬ СОБРАНИЕ

Проведение собрания в очной форме. (Проведение собрания в заочной форме, в случае если на собрании собственников в очной форме отсутствовал кворум.)

## 2. ПРОВЕСТИ СОБРАНИЕ

Оформление решения собственников МКД путем составления протокола общего собрания собственников.

## 3. ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ

В случае выбора регионального оператора направить копию протокола общего собрания собственников в адрес регионального оператора.

### 3.1. Направить протокол

В случае выбора спец. счета направить уведомление и копию протокола общего собрания в жилищную инспекцию области в течение 5 дней со дня открытия счета

### 3.2. Направить протокол

4. Уведомление собственников МКД, ОМСУ, ГЖИ и РО о решениях принятых на общем собрании – не позднее чем через 10-ть дней со дня принятия решения.



## ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ

### Приложение 1

#### С О О Б Щ Е Н И Е

о проведении общего собрания в очной форме собственников  
помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_  
по улице \_\_\_\_\_

#### Уважаемые собственники!

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 г. в \_\_\_\_ ч 00 мин в помещении,  
расположенном по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д.  
№ \_\_\_\_ в соответствии со ст.44 Жилищного Кодекса Российской Федерации  
будет проведено общее собрание собственников помещений дома № \_\_\_\_\_  
по улице \_\_\_\_\_ со следующей повесткой дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете*).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив*).
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете у организаторов собрания по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_.

С уважением, организаторы собрания: Правление ТСЖ/ЖСК « \_\_\_\_\_ »

(Совет МКД д. № \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г



**ДОВЕРЕННОСТЬ**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, имя и отчество Доверителя)  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 19\_\_ г. рождения.  
 Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
 Выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., \_\_\_\_\_  
(кем выдан)  
 города \_\_\_\_\_, проживающий (ая) по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(адрес места регистрации Доверителя)  
 являющийся собственником жилого/не жилого помещения (свидетельство на право собственности № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. выдано \_\_\_\_\_),  
 расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д.№ \_\_\_\_\_, кв.№ \_\_\_\_\_ и общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, настоящей доверенностью уполномочиваю  
**гр.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения,  
 Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
 20\_\_ года \_\_\_\_\_ города  
(кем выдан)

проживающему по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д.№ \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_,  
**быть моим представителем на Общих собраниях собственников многоквартирного дома** (очередных и внеочередных) расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_ принимать решения и голосовать (в т.ч. в заочной форме) по вопросам, указанным в повестке дня, согласно ст. 44 Жилищного кодекса РФ.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия, сроком на \_\_\_\_\_ года.

\_\_\_\_\_  
(собственноручная подпись и полная расшифровка подписи Доверенного)

Настоящая подпись \_\_\_\_\_  
(Фамилия, имя и отчество Доверителя)  
 удостоверяется в соответствии с п.4,5 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации:

\_\_\_\_\_  
(должность руководителя организации)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**ПРОТОКОЛ N \_\_\_\_\_**

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.

ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 г.  
ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_

Форма проведения: **очное собрание (заочное собрание).**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст.44-48 ЖК РФ).

Общая площадь помещений собственников в МКД \_\_\_\_\_ кв.м., общее число голосов \_\_\_\_\_

Общая площадь помещений собственников в МКД, присутствующих на собрании собственников помещений \_\_\_\_\_ кв.м., что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_



**Решения по вопросам повестки дня:**

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
1	Избран председатель общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Председателем собрания собственников помещений МКД избран _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____%
	Избран секретарь общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
2	Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № _____ по ул. _____ на:  <i>а) счете регионального оператора;</i> <i>б) специальном счете.</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
3	Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД № _____ по ул. _____ в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом.	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
4	Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ во взаимоотношениях с _____ региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
5	Определен владелец специального счета ( <i>данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете</i> ):  <i>а) региональный оператор;</i> <i>б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;</i>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
6	Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета ( <i>данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив</i> ).	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

7	Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №____ по ул. _____	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
---	--	--

Приложение:

1. Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
2. Перечень услуг и (или работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

Председатель собрания \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)



**РЕЕСТР**  
**регистрации собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ по**  
**ул. \_\_\_\_\_, участвующих в общем собрании собственников**  
**помещений дома в форме очного голосования**

№ п/п	Ф.И.О. (наименование собственника помещения)	№ помещения	площадь по документу о праве собственности	Представитель собственника (если имеется) и реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия	Подпись
1					
2					
3					
4					
ИТОГО:					

**Перечень услуг и (или работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_**

№ №	Перечень услуг и (или) по проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Сроки выполнения работ	Сметная стоимость работ (тыс. рублей)
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения; теплоснабжения; газоснабжения; водоснабжения, водоотведения		
2	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;		
3	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;		
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
5	Утепление и (или) ремонт фасада		
6	Установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)		
7	ремонт фундамента многоквартирного дома		
8	Иной вид капитального ремонта дома		

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**По итогам проведенного общего собрания собственников**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года проводилось общее собрание собственников помещений дома №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_. В форме очного (заочного) голосования были приняты следующие решения.

1. Председателем собрания собственников помещений МКД избран \_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

Секретарем собрания общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: избран \_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

2. Принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ на

*а) на счете регионального оператора;*

*б) специальном счете, открытом на имя регионального оператора;*

*в) специальном счете, принадлежащем ТСЖ, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу;*

3. Принято решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом.

4. Принято решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным \_\_\_\_\_ оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома

5. Определен владелец специального счета.

6. Определен источник финансирования расходов по содержанию специального счета.

7. Принято решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

**С О О Б Щ Е Н И Е**

о проведении общего собрания в заочной форме собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_

**Уважаемые собственники!**

С « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_ ч 00 мин по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_ ч 00 мин 20\_\_ года в соответствии п.1 ст.47 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено общее собрание собственников помещений дома № \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ **в заочной форме.**

Заполненные бюллетени будут приниматься с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_ ч 00 мин., до \_\_\_\_ ч 00 мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в помещении, расположенном по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_

Окончание приема бюллетеней \_\_\_\_ ч 00 мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Определение владельца специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете*).
6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (*данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив*).
7. Принятие решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_



Ознакомиться с пакетом документов представленных на рассмотрение общего собрания вы можете у организаторов собрания по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. №\_\_\_\_\_, кв. №\_\_\_\_\_.

С уважением, инициаторы собрания: \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г

**БЮЛЛЕТЕНЬ**

для голосования **в заочной форме** собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: (населенный пункт) \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_

1. Собственник помещения:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О./собственника помещений, сведения о представителе по доверенности (при наличии))

2. № помещения (квартиры):

\_\_\_\_\_  
3. Документ о праве собственности на помещение:

\_\_\_\_\_  
4. Общая площадь помещения собственника: \_\_\_\_\_ кв.м.

5. Количество голосов, принадлежащих собственнику помещений:

\_\_\_\_\_

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

2. Принятие решения о выборе способа формирования Фонда капитального

ремонта многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
3. Принятие решения по размеру взноса собственниками помещений на проведение

капитального ремонта многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
4. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ на  
на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома

№\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ во взаимоотношениях с региональным

оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

5. Определение владельца специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).

6. Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).

7. Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

**Решения по вопросам повестки дня:**

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
1	Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:  _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %
	Избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:  _____ (Ф.И.О)	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
2	Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД № ____ по _____ ул. _____ на _____  а) <i>счете регионального оператора;</i>	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
	б) <i>специальном счете;</i>	_____ % ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %
3	Принять решение по внесению взносов собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД № ____ по ул. _____ в размере минимального взноса, предусмотренного областным законом.	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ %

4	Принять решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №___ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
5	<p>Определить владельца специального счета <i>В случае выбора данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете).</i></p> <p>а) региональный оператор;</p>	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
	б) ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
6	Определить источник финансирования расходов по содержанию специального счета (данный пункт рассматривается в случае принятия решения о формировании способа капитального ремонта на специальном счете, собственником которого выступает ТСЖ, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив).	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%
7	Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №___ по ул. _____	ЗА – _____% ПРОТИВ - _____% ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____%

Собственник помещения  
(или его представитель) \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_)

(роспись)

(расшифровка Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2013 г.



**ПАМЯТКА**  
**по формированию фонда капитального ремонта общего имущества**  
**в многоквартирном доме**

**Шаг 1.**

1. Не позднее двух месяцев, после месяца официального опубликования в газете «Новгородские ведомости» утвержденной Правительством Новгородской области региональной программы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, по инициативе любого из собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном статьями 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа формирования фонда капитального ремонта.

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном

доме. 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.

1. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Собственники помещений в многоквартирном доме 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;

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. Региональный оператор - специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области», созданная Правительством Новгородской области в форме фонда в целях создания условий для формирования фондов капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области. Юридический адрес: Великий Новгород, Воскресенский бульвар, д. 3, каб. 302.

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

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Постановлением Правительства Новгородской области от 18.11.2013 г. № 351 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Новгородской области» установлен ежемесячный минимальный размер взноса для многоквартирных домов с крышей плоской в размере 5,08 рублей/кв. м. общей площади помещения; для многоквартирных домов с крышей скатной – 5,93 рубля/кв. м. общей площади помещения;

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. В зависимости от степени благоустройства многоквартирного домарегиональной программой по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Новгородской области, предусмотрен следующий перечень работ:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

- ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- утепление и ремонт фасада;

- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

- ремонт фундамента многоквартирного дома;

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. Владелец специального счета может быть:

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

предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

- жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

- региональный оператор;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

**Список кредитных организаций, удовлетворяющих требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (по состоянию на 01.10.2013)**

№ п.п.	Наименование КО	Рег.№	Регион
1.	ЗАО ЮниКредит Банк	1	г.Москва
2.	ЗАО АКБ «ЦентроКредит»	121	г.Москва
3.	ООО «ХКФ Банк»	316	г.Москва
4.	ОАО «МДМ Банк»	323	Новосибирская область
5.	ОАО «АБ "РОССИЯ»	328	г.Санкт-Петербург
6.	ГПБ (ОАО)	354	г.Москва
7.	ОАО «Банк «Санкт-Петербург»	436	г.Санкт-Петербург
8.	ОАО «МИНБ»	912	г.Москва
9.	ОАО Банк ВТБ	1000	г.Санкт-Петербург
10.	ОАО «АЛЬФА-БАНК»	1326	г.Москва
11.	Банк "Возрождение» (ОАО)	1439	г.Москва
12.	ОАО КБ «Восточный»	1460	Амурская область
13.	ОАО АКБ «Связь-Банк»	1470	г.Москва
14.	ОАО «Сбербанк России»	1481	г.Москва
15.	ВТБ 24 (ЗАО)	1623	г.Москва
16.	ОАО Банк «Петрокоммерц»	1776	г.Москва
17.	ООО «Русфинанс Банк»	1792	Самарская область
18.	ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК»	1942	г.Москва
19.	ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК	1971	Тюменская область
20.	ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	1978	г.Москва
21.	ОАО «ТрансКредитБанк»	2142	г.Москва
22.	ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ»	2179	г.Москва
23.	«НОМОС-БАНК» (ОАО)	2209	г.Москва
24.	ОАО АКБ «РОСБАНК»	2272	г.Москва
25.	ОАО «УРАЛСИБ»	2275	г.Москва



26.	ЗАО «Банк Русский Стандарт»	2289	г.Москва
27.	«ИНГ БАНК (ЕВРАЗИЯ) ЗАО»	2495	г.Москва
28.	ЗАО КБ «Ситибанк»	2557	г.Москва
29.	ОАО «БИНБАНК»	2562	г.Москва
30.	ОАО «АК БАРС» БАНК	2590	Республика Татарстан
31.	ОАО «Банк Москвы»	2748	г.Москва
32.	ОАО «ОТП Банк»	2766	г.Москва
33.	ОАО «Нордеа Банк»	3016	г.Москва
34.	ОАО «Промсвязьбанк»	3251	г.Москва
35.	ОАО Банк ЗЕНИТ	3255	г.Москва
36.	НБ «ТРАСТ» (ОАО)	3279	г.Москва
37.	ЗАО «Райффайзенбанк»	3292	г.Москва
38.	ЗАО «КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК»	3311	г.Москва
39.	ОАО «МСП Банк»	3340	г.Москва
40.	ОАО «Россельхозбанк»	3349	г.Москва

### Шаг 2.

Владелец специального счета:

1) открывает специальный счет в одном из указанных выше кредитных учреждений (шаг 1, пункт 3, подпункт 5) на имя владельца специального счета, выбранного на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (шаг 1, пункт 3, подп.4);

2) если владельцем специального счета выбран не региональный оператор, направляет в управление государственной жилищной инспекции Новгородской области (Великий Новгород, ул. Б. Московская, д. 12) уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта в данном многоквартирном доме, копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (шаг 1, пункт 2), справку кредитного учреждения (шаг 1, пункт 3, подпункт 5); если владельцем специального счета выбран региональный оператор – инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляет региональному оператору уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта в данном многоквартирном доме, копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (шаг 1, пункт 2), не позднее 5 рабочих дней с момента открытия специального счета.

### Шаг 3.

1. Владелец счета (региональный оператор, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или специализированный потребительский кооператив) направляет платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в данном доме, ведет их учет, аккумулирует взносы, осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансирует расходы на капитальный ремонт общего имущества в данном

доме, взыскивает несвоевременно поступившие взносы на капитальный ремонт.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, заключают с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта. При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

#### **Шаг 4**

Собственники помещений в многоквартирном доме ежемесячно выплачивают взносы в фонд капитального ремонта многоквартирного дома в установленном размере (шаг 1, пункт 3, подпункт 1).

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.