

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 _____ 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. **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 собственникам 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, 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 – _____ %

Секретарь

За – _____ %

Против – _____ %
Воздержались – _____ %

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, 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 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	2-ой вариант
За – _____ %	За – _____ %
Против – _____ %	Против – _____ %
Воздержались – _____ %	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:

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

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать кредитную организаций, 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 – _____ %

3-ий 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 – _____ %

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 физически 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 физически 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 физически 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, из числа собственников помещений:

- 1) председатель Совета многоквартирного дома.
- 2) Иное лицо _____ (Ф.И.О. собственника, № помещения)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Секретарь собрания _____ /

/