ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, по утверждению проведения работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт и по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

город Санкт-Петербург \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_20\_\_\_ года

Место проведения собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата и время начала голосования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата и время окончания голосования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для собрания в форме заочного и очно-заочного голосования указывается период проведения голосования)

Вид общего собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(годовое/внеочередное)

Форма проведения общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(очное, заочное, очно-заочное голосование)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

Присутствуют собственники, владеющие помещениями общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общее собрание проводится по инициативе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физического лица: Ф.И.О. (полностью), номер квартиры; для юридического лица: полное наименование организации, ОГРН, № помещения, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение).

*\* Согласно статье 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников помещений в многоквартирном доме либо по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. Правление ТСЖ, ЖСК, ЖК, либо председатель правления ТСЖ, ЖСК, ЖК, не являющийся собственником помещения в многоквартирном доме, не могут быть инициаторами общего собрания.*

*\*\* Кроме того в соответствии с пунктом 12 приложения № 1 к Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.04.2025 № 266/пр «Об утверждении требований к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядка направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор» (далее – Приказ № 266/пр) вводная часть содержательной части протокола общего собрания должна включать данные об инициаторе общего собрания:*

*- для юридического лица: полное и (или) сокращенное (при наличии) наименования организации, организационно-правовая форма, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии), номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии), должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность;*

*- для физического лица: фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства (пребывания), номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии);*

*- для индивидуального предпринимателя: фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства в Российской Федерации, почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии), номер контактного телефона, сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии)*

Управление многоквартирным домом осуществляется\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации, осуществляющий управление многоквартирного дома с указанием Ф.И.О. руководителя (полностью), контактный телефон, адрес e-mail.

На момент проведения собрания, председателем совета многоквартирного дома (при наличии), избранным на общем собрании собственников, является собственник кв. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. (полностью), контактный телефон, e-mail.

*\*На основании части 1 статьи 161.1 ЖК РФ в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. На основании пункта 3 части 5 статьи 161.1 ЖК РФ совет многоквартирного дома представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.*

Местом хранения протокола определено помещение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме, - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Присутствуют собственники помещений в многоквартирном доме в количестве\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек (список прилагается)

*\** *В соответствии с пунктом 16 приложения № 1 к Приказу № 266/пр к протоколу общего собрания прилагаются сведения о лицах, принявших участие в общем собрании, которые содержат: номер принадлежащего ему помещения в многоквартирном доме; для физических лиц: имя и первая буква фамилии, для юридических лиц: полное и (или) сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или идентификационный номер налогоплательщика; количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме.*

**Повестка дня общего собрания собственников помещений**

1. **Избрание председателя, секретаря собрания и счетной комиссии из лиц, участвующих в собрании.**
2. **Утверждение перечня услуг и (или) работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт и по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**
3. **Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт и по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ.**
4. **Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.**

*\* В повестку дня общего собрания могут быть включены иные вопросы, относящиеся в соответствии с частью 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.*

**1. Избрание председателя, секретаря собрания и счетной комиссии из лиц, участвующих в собрании.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** выбрать в качестве председателя собрания собственника квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), в качестве секретаря собрания собственника квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), в качестве членов счетной комиссии собственников квартир №№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

Председатель Секретарь Члены счетной комиссии

За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Против – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

**РЕШИЛИ:**

Председателем собрания избрать – ФИО (полностью), № квартиры\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, секретарем собрания избрать – ФИО, № квартиры\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, членами счетной комиссии избрать – ФИО, № квартиры\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт и по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить перечень услуг и (или) работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт и по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включающий следующие виды работ:

- разработка проектной документации на капитальный ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид работ);

- капитальный ремонт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид работ)

*\* В случае принятия решения о разработке проектной документации на капитальный ремонт/капитальном ремонте лифтового оборудования указание номеров лифтов обязательно*

*\*\* В соответствии с частью 6 статьи 189 ЖК РФ в случае, если в срок, указанный в части 4 статьи 189 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления (администрация района Санкт-Петербурга) в течение одного месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.*

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить перечень работ услуг и (или) работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт и по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включающий следующие виды работ:

- разработка проектной документации на капитальный ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид работ);

- капитальный ремонт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид работ)

*\* В случае принятия решения о разработке проектной документации на капитальный ремонт/капитальном ремонте лифтового оборудования указание номеров лифтов обязательно*

**3. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт и по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт и по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:

- утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид работ) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(руб.);

- утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(вид работ) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (руб.).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид работ) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (руб.); утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид работ) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (руб.).

**4. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, из числа собственников помещений:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность/№ квартиры, контактный телефон).

2) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (Ф.И.О., должность/№ квартиры, контактный телефон).

*\* Нормами части 5 статьи 189 ЖК РФ определено, что общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме должно быть выбрано* ***лицо****, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. При этом выбрано должно быть только* ***одно уполномоченное лицо.***

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

1-ый вариант 2-ой вариант

За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % За – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% Против –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % Воздержались – \_\_\_\_\_\_\_\_\_%

**РЕШИЛИ:**

Выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий протокол составлен в \_\_\_\_\_ подлинных экземплярах\*\*.

**Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись, дата)**

**Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, дата)**

**Члены счетной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, дата)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, дата)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, дата)**

*В случае, если вопрос об избрании лица, председательствующего на общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания, и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания (пункт 21 приложения № 1 к Приказу № 266/пр):*

**Инициатор собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, дата)**

\*Разъяснения при производстве протокола не распечатывать.

\*\*Рекомендованное количество подлинных экземпляров - не менее трех