**Настоящая примерная форма сообщения о проведении общего собрания для принятия решений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и привлечении средств государственной поддержки разработана с целью оказания методической поддержки собственникам помещений в многоквартирных домах, осуществляющим формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.**

Приведенный в настоящей примерной форме перечень вопросов повестки дня общего собрания не носит обязательного характера. Решения по отдельным вопросам могут быть приняты не одновременно, а на разных общих собраниях.

**Внимание!** Вопросы, по которым обязательно должно быть принято решение в соответствии с законодательством, в том числе для получения финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, указаны в приведенных сносках.

*Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при подготовке текста сообщения о созыве общего собрания их* ***рекомендуется удалить****.*

**СООБЩЕНИЕ**

**о проведении внеочередного общего собрания**

**собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Общее собрание созывается для принятия решений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и привлечении средств государственной финансовой поддержки.**

**Инициатор(ы) общего собрания**[[1]](#footnote-1)**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Для управляющей организации - полное наименование, ОГРН*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Для собственника помещения - фамилия, имя, отчество гражданина, полное наименование юридического лица, ОГРН, номер помещения, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение*

**Форма проведения общего собрания** – очно-заочное голосование[[2]](#footnote-2).

**Очное обсуждение вопросов повестки дня** и принятие собственниками помещений решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Дата[[3]](#footnote-3), время,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*место, адрес проведения очного обсуждения*

**Решения в письменной форме** собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование[[4]](#footnote-4), оформляются путем заполнения **бюллетеня для голосования и передаются** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Место или адрес для передачи решений в письменной форме*

**Окончание приема решений собственников**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Дата, время*

**Повестка дня общего собрания[[5]](#footnote-5) [[6]](#footnote-6):**

1. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности[[7]](#footnote-7):

1.1. о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту и мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

1.2. о предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту[[8]](#footnote-8) (в том числе мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности);

1.3. о сроках проведения капитального ремонта;

1.4. об источниках финансирования капитального ремонта;

1.5. о лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

2. О значении целевого показателя экономии расходов на оплату коммунальных услуг, которое планируется достичь после проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности[[9]](#footnote-9).

3. О размере средств собственников помещений в многоквартирном доме (средств фонда капитального ремонта), которые планируется направить на проведение капитального ремонта с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности[[10]](#footnote-10).

*4.* *О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт[[11]](#footnote-11).*

5. Об обращении за предоставлением финансовой поддержки на проведение капитального ремонта.

6. О порядке использования средств финансовой поддержки[[12]](#footnote-12).

7. *Об определении полномочий по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на специальный счет[[13]](#footnote-13)*.

8. О техническом заказчике капитального ремонта и порядке выбора подрядной организации для оказания услуг, проведения работ по капитальному ремонту.

*9. О месте хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование*[[14]](#footnote-14).

**С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Порядок ознакомления, место или адрес*

Информация и материалы также будут доступны во время очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания.

**Бюллетень для голосования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

*Способ направления, место, адрес получения бюллетеня для голосования*

Бюллетень для голосования также можно получить во время очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания.

Для участия в очном обсуждении и голосовании по вопросам повестки дня необходимо иметь при себе:

* собственникам помещений - паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;
* представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия представителя собственника помещения участвовать и голосовать на общем собрании (оригинал и копию доверенности), и, в случае если собственником помещения является юридическое лицо, заверенную копию решения/протокола об избрании руководителя на должность.

Доверенность физического лица может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законодательством и учредительными документами. Доверенность также может быть удостоверена нотариально[[15]](#footnote-15).

1. Инициатором общего собрания для принятия решения о проведении капитального ремонта могут быть собственник, собственники помещений в многоквартирном доме, управляющая организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом по договору управления (ч. 2, 4, 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, далее - ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-1)
2. Общее собрание в форме очно-заочного голосования проводится путем очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия (*собственниками помещений*) решений по вопросам, поставленным на голосование, а также путем передачи решений собственников помещений в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-2)
3. Не ранее десяти дней со дня размещения сообщения о проведении общего собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-3)
4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 41 ст. 48 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-4)
5. Повестка дня общего собрания должна включать вопросы, указанные в ч. 51 ст. 189 ЖК РФ, для принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также вопросы, принятие решений по которым является условием получения средств финансовой поддержки, в том числе за счет средств Фонда ЖКХ. [↑](#footnote-ref-5)
6. При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание председателя и секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, не включается в повестку дня. Функции председателя, секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, выполняются инициатором общего собрания или лицами, определенными инициатором общего собрания. [↑](#footnote-ref-6)
7. Обязательный для решения на общем собрании вопрос согласно ч. 51 ст. 189 ЖК РФ, а также при обращении за предоставлением финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на цели возмещения части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполненных в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (см. пп. «б» п. 42 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утв. постановлением Правительства РФ от 17.01.2017 № 18, далее – Правила предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ). [↑](#footnote-ref-7)
8. В соответствии с изменениями, внесенными в ст. 189 ЖК РФ Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ (см. ч. 51 ст. 189 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-8)
9. Необходимость принятия решения по данному вопросу предусмотрена пп. «г» п. 2.10 Рекомендаций по формированию субъектами Российской Федерации региональных программ (раздела краткосрочных планов реализации региональных программ), соответствующих требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года № 18, и предусматривающих предоставление финансовой поддержки за счет средств государственный корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и проведение работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе, с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, утв. решением правления Фонда ЖКХ от 24.03.2017, протокол №743 (далее – Рекомендации Фонда ЖКХ). [↑](#footnote-ref-9)
10. Необходимость принятия решения по данному вопросу предусмотрена пп. «в» п. 2.10 Рекомендаций Фонда ЖКХ. [↑](#footnote-ref-10)
11. Вопрос включается в повестку дня, если при оценке потребности финансирования капитального ремонта за счет средств фонда капитального ремонта становится очевидным, что сформированного объема средств (с учетом поступлений взносов до начала ремонта) недостаточно и необходимо установление дополнительного взноса. [↑](#footnote-ref-11)
12. Обязательный для решения на общем собрании вопрос при обращении за предоставлением финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на цели возмещения части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполненных в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (см. пп. «б» п. 42 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ). [↑](#footnote-ref-12)
13. Вопрос включается в повестку дня общего собрания в случае если ранее решением общего собрания не были определены полномочия управляющей организации, ТСЖ (жилищного кооператива) применять меры для взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт. [↑](#footnote-ref-13)
14. Вопрос включается в повестку дня, если решение об этом не было принято ранее на общем собрании либо если целесообразно принять иное решение о хранении протокола и решений собственников по вопросам повестки дня данного общего собрания. [↑](#footnote-ref-14)
15. См. ч. 2 ст. 48 ЖК РФ, пп. 3 и 4 ст. 1851 Гражданского кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-15)