

Политическая Партия  
СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ

# **ЗА** СПРАВЕДЛИВОСТЬ В **ЖКХ**

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И  
СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ ДОМА**



2014

## Полезная информация

---

Региональное отделение партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ  
в Ставропольском крае

[www.sr26.ru](http://www.sr26.ru)

г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова, 12, каб. 3  
Телефон: 8(8652) 26-91-22  
E-mail: [spravedlivostgkx@mail.ru](mailto:spravedlivostgkx@mail.ru)

---

Управление Ставропольского края – государственная жилищная инспекция

[www.ugzhi.stavkray.ru](http://www.ugzhi.stavkray.ru)

г. Ставрополь, ул. Мира, 337  
Телефон: (8652) 94-22-13, факс (8652) 94-13-75  
E-mail: [ugzhi@estav.ru](mailto:ugzhi@estav.ru)

---

Некоммерческая организация Ставропольского края  
«Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»

[www.fkr26.ru](http://www.fkr26.ru)

г. Ставрополь, ул. Голенева, 37  
Телефон: (8652) 29-69-27  
E-mail: [mail@fkr26.ru](mailto:mail@fkr26.ru), [fkr26@yandex.ru](mailto:fkr26@yandex.ru)

---

Министерство строительства, архитектуры  
и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края

г. Ставрополь, ул. Спартака, д. 6  
Телефон/факс: 8 (8652) 26-60-62, 8 (8652) 26-55-71.  
Телефон доверия: +7 (8652) 27-00-12  
E-mail: [minstroy-sk@mail.ru](mailto:minstroy-sk@mail.ru)

---

Заказчик:  
Региональное отделение Политической партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ  
в Ставропольском крае

Тираж 50 000 экз.

Отпечатано в типографии «БЛАНКИЗДАТ»  
Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Никольская, 5а, (87934) 6-87-30

## ЖКХ – ПОД КОНТРОЛЬ!



**Сергей МИРОНОВ**

Многочисленные общественные опросы свидетельствуют, что большинство россиян называют главной проблемой России не преступность, не бедность, не алкоголизм и наркоманию, и даже не коррупцию. На первое место люди поставили жилищно-коммунальное хозяйство, наградив эту аббревиатуру такими эпитетами как «ЖКХ-потрошитель», «жилищно-коммунальная удавка» и т.д.

Люди чувствуют, что ситуация подошла к критическому уровню, а государство не в состоянии вытащить жилищно-коммунальную отрасль из пропасти. Поэтому партия СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ в январе запустила по всем регионам Российской Федерации проект «За справедливость в ЖКХ», который поможет защитить жилищные права граждан и противодействовать тотальному беспределу в сфере коммунально-го хозяйства.

Во-первых, мы будем информировать население о возможных негативных по-

следствиях передачи денег региональному оператору в рамках реализации закона о капремонте. Безусловно, СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ считает, что собственники квартир могут гораздо эффективнее распорядиться средствами, накопленными на индивидуальном счете своего дома.

Во-вторых, своей целью мы видим наведение порядка в сфере общедомовых нужд. Необходимо устанавливать счетчики только на места общего пользования (подъезды, лифты и т.д.). Это позволит избежать конфликтных ситуаций между ресурсоснабжающими организациями, исполнителями коммунальных услуг и собственниками помещений.

В-третьих, мы ведем активную работу, чтобы убедить правительство РФ отказаться от социальных норм потребления электроэнергии. Введение «энергопайков» противоречит принципам рыночной экономики, делает максимально некомфортными условия проживания. Более того, за рамками этой нормы тариф на электроэнергию увеличится в разы.

В рамках реализации проекта «За справедливость в ЖКХ» также планируется решение проблем в жилищно-коммунальной отрасли непосредственно в регионах, в том числе и в Ставропольском крае, взаимодействие с собственниками жилья, создание условий для обратной связи от органов власти по изменению политики в сфере ЖКХ. Только объединившись вместе, мы сможем вытащить сферу ЖКХ из пропасти и избавиться от той удавки, которую постепенно пытаются затянуть на шею простых людей.

**С уважением, Председатель Политической  
Партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ,  
руководитель фракции СПРАВЕДЛИВАЯ  
РОССИЯ в Государственной Думе  
Российской Федерации**

**Сергей Миронов**

## КАПРЕМОНТ ПО ПРИНУЖДЕНИЮ



**Александр КУЗЬМИН**

По инициативе правящей партии капитальный ремонт многоквартирных домов собственники жилья будут теперь оплачивать сами. Депутаты фракции СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ в Госдуме РФ и в Думе Ставропольского края боролись с принятием этого законопроекта, однако большинством голосов представителей партии власти решение было принято.

Документ предполагает создание регионального оператора, куда будут стекаться деньги в «общий котел» от жильцов всех домов. Этими средствами будут управлять чиновники краевого правительства. Именно они будут решать, какой дом, в какой очередности будет отремонтирован. Для этого разработана целая программа на 30 лет вперед! Хотя удивительно, как можно планировать на треть века вперед, если мы весьма смутно представляем свое будущее даже через 5 лет?! А социально-экономическая и политическая ситуация меняется ежегодно!

Тем не менее, именно эта программа определяет очередность капремонта на территории Ставропольского края, исходя из возраста, степени изношенности дома и даты последнего ремонта дома. Это означает, что нет никакой гарантии, что ваш дом не будет отремонтирован лет через 25-30.

Депутатам фракции СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ все же удалось снизить негативные последствия этого сырого и непродуманного закона, который скорее напоминал бомбу с часовым механизмом. У собственников жилья появился альтернативный вариант — накапливать средства на лицевом счете каждого многоквартирного дома и распоряжаться ими самостоятельно.

Правительство Ставропольского края утвердило краевую программу 31 мая. Теперь есть всего три месяца (июнь, июль и август), чтобы на общем собрании жильцов решить, куда будут поступать деньги на капитальный ремонт.

Крайне важно в течение отведенного времени провести общее собрание жильцов дома и принять решение об открытии специального счета дома. Именно в этом случае обязательный взнос идет не в общую региональную «копилку», а на этот спецсчет. «Молчунов» автоматически припишут к региональному оператору, откуда невозможно выбраться в течение двух лет. Если же собственники квартир сначала откроют свой спецсчет, а потом передумают и решат платить деньги региональному оператору, то сделать это можно будет в любой момент.

Согласитесь, что куда лучше и эффективнее тратить деньги на ремонт своего дома, нежели отдавать их в руки региональных чиновников.

***С уважением, Председатель Совета  
регионального отделения Политической  
Партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ  
в Ставропольском крае,  
Заместитель Председателя  
Думы Ставропольского края  
Александр Кузьмин***

## КАПРЕМОНТ: НОВЫЕ ПРАВИЛА ИГРЫ

Летом 2012 года по инициативе партии власти был принят в 1-м чтении новый закон о капремонте. Граждане были обязаны платить средства на капремонт в пользу государственного Фонда капремонта, где бы ответственные люди этими деньгами ответственно распорядились.

С колоссальным трудом СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ и жилищным активистам удалось внести изменения в закон. Теперь общее собрание собственников вправе решать: то ли платить в общий котел, то ли открывать отдельный счет для ремонта.

Для самоуправляющихся домов закон, в общем и целом, - благо. А вот для молчунов, то есть тех, кто по-прежнему думает, что все решит государство, закон обернется большими издержками.

Документ имеет множество нюансов, так что есть смысл рассмотреть его подробнее.

### ***Кто определяет размер платы на капремонт?***

Орган власти субъекта федерации:

- принимает решение о размере минимального взноса на капремонт и минимальном размере фонда капремонта дома. В Ставропольском крае минимальный взнос – 7 рублей 60 копеек. Возможно, размер взноса будет изменен;
- утверждает регионального оператора;
- вправе направлять средства регионального бюджета на софинансирование капремонта;
- принимают общую и трехлетнюю региональную программу капремонта и очередность ремонта домов в этой программе (сроки ремонта и перечень работ могут переноситься только на основании решения собраний собственников).

### ***Что вправе решить общее собрание?***

- вправе увеличить размеры минимального взноса на капремонт и минимальный размер фонда капремонта дома;
- устанавливает сроки капремонта и перечень ремонтных работ (не менее сроков и перечня региональной программы);
- определяет вид счета (передавать ли средства региональному оператору или открыть самостоятельный банковский счет);
- определяет кредитную организацию, в которой должен быть открыт счет;
- при открытии самостоятельного банковского счета общее собрание решает, кто будет его формальным держателем (региональный оператор или ТСЖ);
- вправе принять решение о кредите, включая условия кредита.

**Важно!** – Собрание собственников должно быть проведено в течение трех месяцев с момента принятия региональной программы. Если сами собственники не собрались в течение первого месяца, во втором месяце собрание вправе организовать орган местного самоуправления (ст. 170 ЖК РФ).

### **Переход от регоператора к отдельному счету**

В случае, если жители дома не имеют долгов перед регоператором, они вправе отказаться от его услуг и открыть отдельный банковский счет. Однако, такое решение вступает в силу не сразу – после проведения собрания на протяжении двух лет жителям придется платить взносы регоператору (ст. 173 ЖК РФ).

## **Региональная программа**

Региональная программа капремонта определяет сроки капремонта всех без исключения домов. Если даже жители дома приняли решение о самостоятельном накоплении средств капремонта, но не успели отремонтировать дом в срок, установленный программой, накопленные ими деньги изымаются в пользу регператора (ст. 189). Но есть выход – ежегодно программа капремонта обновляется, и если собрание собственников приняло решение перенести срок ремонта, органы власти обязаны это сделать

## **Погашение стоимости капремонта**

Переход из одной формы накопления средств капремонта в другую (от регператора к индивидуальному счету или наоборот) возможен лишь при полном погашении затрат на капремонт, включая взятые кредиты. Проще говоря, если Ваш дом был отремонтирован регператором по завышенной смете, Вы не вправе прекращать платежи регператору до полного погашения долгов, включая взятые им кредиты (ст. 172 ЖК РФ). Таким образом, если смета оказалась завышена, жители дома фактически окажутся в кабале. Понятно, что продать или поменять квартиру в таком доме будет крайне сложно.

## **Что входит в понятие «капремонт»?**

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета;
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Региональные власти вправе расширить этот список (ст. 166 ЖК РФ).

## **Как открыть спецсчет в банке?**

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для проведения капремонта, включая проценты по депозиту (ст. 36.1 ЖК РФ).

Владельцами счета могут быть:

- ТСЖ (для ТСЖ);
- Региональный оператор (для НУ (непосредственное управление) и домов под УК (управляющая компания)).

Владельцем спецсчета не вправе быть многоквартирное ТСЖ (если только число квартир в нем не превышает 30). Таким образом, если ТСЖ объединяет два больших дома, жителям придется завести два счета: владельцем одного из них вправе быть ТСЖ, владельцем другого – регператор.

То есть, региональный оператор выступает в двух разных ролях. Он, фактически, является полным хозяином денег, которые платят жители «молчащих домов». Но в отношении домов, принявших решения об открытии специальных банковских счетов, регператор просто открывает эти банковские счета. Формально, на бумаге, он данными счетами владеет, но он не вправе ни потратить их, ни запретить жителям

самостоятельно списать деньги на капремонт. Реальными хозяевами и распорядителями этих средств являются сами собственники дома, а регоператор лишь выполняет их решения.

Спецсчет является защищенным. Если его владелец (ТСЖ или регоператор) банкротится, подвергается штрафам или несет судебные издержки, средства, находящиеся на спецсчете, являются неприкосновенными. Ими вправе распоряжаться только собственники соответствующего дома.

Средства счета не облагаются налогами.

Любой собственник вправе получить у банка информацию о движении средств по спецсчету (ст. 175 ЖК РФ).

### **Что такое «Региональный оператор»?**

Регоператор создается решением органа власти субъекта федерации. Регоператор не вправе осуществлять коммерческую деятельность (ст. 178 ЖК РФ).

Регоператор вправе перенаправлять (на возвратной основе) средства, собранные с жителей одних домов, на ремонт других домов. При этом на каждый дом ведется отдельный учет средств (ст. 179).

Регоператор обязан открывать спецсчета для жителей тех домов, которые принимают решения о самостоятельном накоплении средств. В этом случае регоператор не распоряжается этими средствами, а все его функции сводятся просто к открытию счета, которым полностью распоряжаются сами жители (ст. 180).

Сроки капремонта конкретного дома утверждаются в региональной программе капремонта, то есть органами власти (ст. 182 ЖК РФ)

Региональный оператор определяет подрядную организацию. Эту задачу он вправе поручить местным органам власти (ст. 182 ЖК РФ).

В случае некачественного проведения работ ответственность перед собственниками несет регоператор (ст. 182 ЖК РФ).

В случае, если жители дома не открыли спецсчет, и накопление средств идет на счете регоператора, регоператор или управляющая компания направляют им предложения о капремонте. В этом случае собственники вправе фактически только уточнить смету расходов. Если они этого не сделали, то решение о капремонте и смете принимает орган местного самоуправления.

**Важно! – Если дом накапливает средства на счете регоператора, то представители жителей не имеют права согласовывать акт приемки работ (ст. 190 ЖК РФ).**

Поэтому принципиально важно успеть провести собственное собрание.

## **КАК ПРОВОДИТЬ ОБЩИЕ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ. ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ.**

### **ШАГ № 1**

#### **ИЗВЕЩЕНИЕ О СОБРАНИИ**

Инициатором собрания вправе быть любой собственник. Он должен оповестить других собственников о повестке собрания заказным письмом с уведомлением. Для этого необходимо разослать письма или просто разместить объявление в подъезде либо возле него (если было соответствующее решение общего собрания). В целях избежания проблем с чиновниками, следует направить отдельное письмо о проведении собрания в органы исполнительной власти определённого уровня.

**Содержание объявления должно выглядеть так:**

Уважаемые собственники помещений дома № \_\_ по ул. \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_

В соответствии со статьёй 45 Жилищного Кодекса РФ, сообщая о проведении собрания собственников многоквартирного жилого дома.

Инициатор собрания – \_\_\_\_\_  
(ФИО)

Форма проведения собрания – очная.

Дата собрания – \_\_\_\_\_,

Время – \_\_\_\_\_.

Место проведения \_\_\_\_\_.

**Повестка дня –**

1. Определение способа формирования фонда капитального ремонта – специальный счет.
2. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт – не менее, чем утвержденный региональными органами власти;
3. Перечень видов ремонтных работ<sup>1</sup>
4. Определение сроков проведения ремонтных работ<sup>2</sup>
5. Определение владельца счета<sup>3</sup>
6. Определение кредитной организации (банка), в которой будет открыт спецсчет.
7. Определение лица (из числа собственников дома), представляющего интересы собственников в работе с банком, региональным оператором и другими структурами по вопросу капитального ремонта дома;
8. Определение места хранения документации собрания.<sup>4</sup>

Информацию и материалы по собранию можно получить в квартире № \_\_\_\_\_, предварительно позвонив по телефону \_\_\_\_\_.

---

<sup>1</sup> Рекомендация – в перечень лучше записать как можно больше видов работ, чтобы не возникло ситуации, когда деньги на счете есть, а потратить их нельзя. Как пример, активисты партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ и жилищного движения в Астрахани включили в список работ следующие виды - кровли, подвалы, фасады, лифты, стояки, щитовые, отмостки, воздухоотводы, козырьки над подъездами, подъезды, реконструкцию дома, несущие конструкции, мусорные контейнеры. Но список может быть расширен в любое время, так что не страшно, если что-то будет забыто.

<sup>2</sup> Смело пишите 2020 год или даже 2040 год. Если накопились деньги и вы потратили их на ремонт собственного дома раньше – это не противозаконно, так можно делать. А вот если вы написали в протоколе, что отремонтируете крышу в 2014 году, и не успели, то власти могут посчитать, что вы не реализовали свое решение. В этом случае спецсчет закрывается, а ваши деньги уходят в общий котел к региональному оператору. Еще стоит отметить, что органы власти принимают региональную программу капремонта, куда запишут и ваш дом, наобум указав сроки ремонта. Если их сроки не совпадают с вашими планами – отправьте им протокол. Они должны будут внести изменения в свои планы. Протокол отправляйте сразу – планы капремонта корректируются раз в год, и желательно не опоздать.

<sup>3</sup> В ТСЖ и кооперативных домах владельцем спецсчета будет ТСЖ или коопе-

ратив, в домах с Непосредственным Управлением или выбравших форму управления Управляющей организацией владельцем спесчета будет Региональный оператор. Но он будет номинальным, формальным владельцем. Реально распоряжаться деньгами будут жители в виде своего представителя.

<sup>4</sup> Заодно можно выбрать форму Управления домом, изменить договор с Управляющей/Обслуживающей компанией, избрать Совет дома и председателя Совета дома. В этом случае надо просто расширить повестку дня собрания.

ДАТА \_\_\_\_\_

ПОДПИСЬ \_\_\_\_\_

## Шаг № 2.

### ПЕРЕХОД ОТ ОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ К ЗАОЧНОМУ.

В связи с низким уровнем активности жителей ( как правило на общее собрание приходит всего несколько человек) и невозможности собрать кворум, можно проводить заочное голосование. Но протокол о несостоявшемся общем собрании составить необходимо в соответствии с формой:

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ДОМА № \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_, город \_\_\_\_\_

Дата – \_\_\_\_\_

Общая площадь многоквартирного жилого дома – \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Кворум – \_\_\_\_\_ голосов

Председатель (инициатор) собрания – \_\_\_\_\_

Секретарь – \_\_\_\_\_

Согласно ст. 47 Жилищного Кодекса РФ общее собрание собственников многоквартирного дома проведено в форме заочного голосования.

В голосовании приняли участие:

Собственники помещений общей площадью – \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Кворум есть/нет (нужное подчеркнуть)

### Повестка дня –

1. Определение способа формирования фонда капитального ремонта – специальный счет.
2. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт – не менее, чем утвержденный региональными органами власти;
3. Перечень видов ремонтных работ
4. Определение сроков проведения ремонтных работ
5. Определение владельца счета
6. Определение кредитной организации (банка), в которой будет открыт спецсчет
7. Определение лица (из числа собственников дома), представляющего интересы собственников в работе с банком, региональным оператором и другими структурами по вопросу капитального ремонта дома;
8. Определение места хранения документации собрания.

**Слушали:**

Инициатор собрания тов. \_\_\_\_\_ сообщил, что ввиду отсутствия кворума необходимо провести заочное голосование.

**Постановили:**

Провести заочное голосование по предложенной повестке дня.

ЗА \_\_\_\_\_ ПРОТИВ \_\_\_\_\_ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_

ДАТА \_\_\_\_\_

Подписи председателя и секретаря

**Шаг № 3**

**РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА**

Напомним, что голосование идет «квадратными метрами». Голосуют только собственники. Если в квартире несколько собственников, каждый голосует сам за себя. Голосование за других лиц возможно лишь при оформлении доверенности. За неприватизированные квартиры голосует представитель органа местного самоуправления, органы государственной власти.

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – собственника помещения)

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_  
Свидетельство о праве собственности \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата выдачи, номер, иные сведения)

№ помещения (квартиры)	Общая площадь помещений дома	Общая площадь помещения	Количество голосов
------------------------	------------------------------	-------------------------	--------------------

1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта

Специальный счет	Региональный оператор/фонд

2. Определение ставки капитального ремонта \_\_\_\_\_ рублей с квадратного метра

ЗА \_\_\_\_\_ ПРОТИВ \_\_\_\_\_ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_  
(нужное подчеркнуть)

3. Определение владельца счета

ТСЖ (если в доме ТСЖ)  
Региональный оператор (если в доме НУ или форма управления УК)  
ЗА \_\_\_\_\_ ПРОТИВ \_\_\_\_\_ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_  
(нужное подчеркнуть)

4. Определение кредитной организации

Наименование организации	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
БАНК МОСКВЫ			
БАНК ВТБ			
СБЕРБАНК и т.п			

5. Утверждение перечня видов работ, которые могут проводиться за счет средств специального счета на капитальный ремонт.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кровли			
Фасады			
Подвалы и инженерные коммуникации в них			
Стойки			
Щитовые			
Подъезды			
Воздухоотводы			
Отмостки			
Козырьки над подъездами			
Лифты			
Несущие конструкции			

6. Определение сроков проведения ремонтных работ

С \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

(нужное подчеркнуть)

7. Определение лица (из числа собственников дома), представляющего интересы собственников в работе с банком, региональным оператором и другими структурами по вопросу капитального ремонта дома

Фамилия, имя, отчество (кандидата)	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9. Определить место хранения документации собрания:

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

(нужное подчеркнуть)

ДАТА \_\_\_\_\_

ПОДПИСЬ \_\_\_\_\_

#### Шаг № 4

### ИТОГОВЫЙ ПРОТОКОЛ СОБРАНИЯ

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА № \_\_\_\_\_  
ул. \_\_\_\_\_ города \_\_\_\_\_.

Дата, место проведения \_\_\_\_\_

Общая площадь многоквартирного жилого дома – \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Кворум – \_\_\_\_\_ голосов

Председатель (инициатор) собрания – \_\_\_\_\_

Секретарь – \_\_\_\_\_

Согласно ст. 47 Жилищного Кодекса РФ общее собрание собственников многоквартирного дома проведено в форме заочного голосования.

В голосовании приняли участие:

Собственники помещений общей площадью – \_\_\_\_\_ кв. м

Кворум есть/нет (нужное подчеркнуть)

#### Повестка дня –

1. Определение способа формирования фонда капитального ремонта.
2. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
3. Перечень видов ремонтных работ.
4. Определение сроков проведения ремонтных работ.
5. Определение владельца счета.
6. Определение кредитной организации (банка), в которой будет открыт спецсчет.
7. Определение лица (из числа собственников дома), представляющего интересы собственников в работе с банком, региональным оператором и другими структурами по вопросу капитального ремонта дома.
8. Определение места хранения документации собрания.

#### Постановили:

1. Определить способ формирования фонда капитального ремонта – спецсчет (за - \_\_\_\_\_, против - \_\_\_\_\_, возд. - \_\_\_\_\_)
2. Определить размер ежемесячных взносов на капитальный ремонт - \_\_\_\_\_ руб. с кв.м. (за - \_\_\_\_\_, против - \_\_\_\_\_, возд. - \_\_\_\_\_)

3. Определить виды ремонтных работ - кровля, подвал и инженерные коммуникации, стояки, фасадные работы, замена контейнеров мусоропровода, отмостки и т.д. (полный список) - (за - \_\_\_\_\_, против - \_\_\_\_\_, возд. - \_\_\_\_\_)
  4. Определение сроков проведения ремонтных работ - \_\_\_\_\_ год
  5. Определить владельцем счета – Регоператора (нужно точное название – в каждом регионе оно самостоятельное)
  6. Определить кредитной организацией, в которой будет открыт спецсчет – Банк \_\_\_\_\_
  7. Определить тов. \_\_\_\_\_, собственника квартиры № \_\_\_\_\_, лицом, представляющим интересы собственников в работе с банком, региональным оператором и другими структурами по вопросу капитального ремонта дома;
  8. Определить местом хранения документации собрания – квартиру № \_\_\_\_\_
- Копию данного протокола направить в адрес Регионального оператора.

ДАТА \_\_\_\_\_

**Подписи**

## **ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Собственники дома могут не только потратить на ремонт дома те средства, которые они уже успели накопить, но и взять кредит в банке под гарантию будущих платежей. В этом случае им потребуется решение общего собрания.

Списание денег со спецсчета также потребует некоторых действий. Для этого нужно провести общее собрание собственников помещений многоквартирных домов, на котором утвердить:

- перечень работ по капитальному ремонту;
- смету расходов на капитальный ремонт;
- уточнить сроки проведения капитального ремонта;
- источники финансирования капитального ремонта (то есть спецсчет, но могут быть и иные средства).

## **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ОЧНОЙ ФОРМЕ**

- 1) Проект уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
- 2) Проект листа регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
- 3) Проект протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
- 4) Проект информационного листа о результатах проведенного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

## ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

- 1) Проект уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
- 2) Проект решения собственника помещения в многоквартирном доме;
- 3) Проект протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
- 4) Проект информационного листа о результатах проведенного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Необходимо приложить к данному комплекту информационный лист, в котором разъяснить собственникам помещений в многоквартирном доме новые положения Жилищного кодекса Российской Федерации, направленные на создание накопительной системы финансирования капитального ремонта (существование 2-х способов осуществления таких накоплений, их достоинства и недостатки).

## ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Существует лишь один способ противостоять удавке-ЖКХ, которую пытаются затянуть на шее простых людей. Собственники жилья должны объединиться, чтобы вместе противостоять этой машине беспредела, называемой ЖКХ.

Более подробную инструкцию о проведении общего собрания собственников квартир, а также образцы протоколов и различных заявлений Вы можете найти на сайте [www.sr26.ru](http://www.sr26.ru) в разделе «За справедливость в ЖКХ».

Желающие узнать больше о федеральном проекте партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ «За справедливость в ЖКХ» или те, кто хотят принять в нем участие, звоните по телефону горячей линии регионального отделения партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ в Ставропольском крае: **8(8652) 26-91-22**.



# РЕШАЙТЕ, КАК БУДЕТ РЕМОНТИРОВАТЬСЯ ВАШ ДОМ!

**ОПРЕДЕЛИТЕ** – КУДА ПОЙДУТ ВАШИ ПЛАТЕЖИ  
ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЬЯ:



НА СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ ВАШЕГО ДОМА

В «ОБЩИЙ КОТЕЛ» РЕГОПЕРАТОРА

БУДЕТ РЕМОНТИРОВАТЬСЯ  
ВАШ ДОМ

ОЧЕРЕДЬ НА РЕМОНТ ДОМА  
ЗАВИСИТ ОТ ЧИНОВНИКОВ

ИЗМЕНИТЬ СПОСОБ  
ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА  
МОЖНО ЗА 1 МЕСЯЦ

ВЫЙТИ ИЗ ОБЩЕГО  
КОТЛА ВЫ СМОЖЕТЕ  
ЧЕРЕЗ 2 ГОДА

ПРАВА НА ДЕНЕЖНЫЕ  
СРЕДСТВА У СОБСТВЕННИКОВ

ПРАВА У РЕГИОНАЛЬНОГО  
ОПЕРАТОРА

**ЕСТЬ** ВОЗМОЖНОСТЬ  
ПРОВЕСТИ КАПРЕМОНТ ДО СРОКА,  
УСТАНОВЛЕННОГО РЕГИОНАЛЬНОЙ  
ПРОГРАММОЙ ЗА СЧЕТ МИНИМАЛЬНЫХ  
ВЗНОСОВ

**НЕТ**

**ЕСТЬ** ВОЗМОЖНОСТЬ  
ИСПОЛЬЗОВАТЬ МИНИМАЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ  
НА ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

**НЕТ**