

СООБЩЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Тайнинская, д.9

Общее собрание созывается для принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в связи с включением многоквартирного дома в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы (постановление Правительства Москвы от «25» декабря 2017 г. № 1081-ПП).

Инициатор общего собрания: Управа Лосиноостровского района города Москвы
Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие собственниками помещений решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «11» мая 2021 года в 19 час.00мин., г. Москва, ул. Тайнинская, д.9, офис управляющей компании.

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, оформляются путем заполнения бюллетеня для голосования и передаются г. Москва, ул. Тайнинская, д.9, офис управляющей компании.

Окончание приема решений собственников: «14» мая 2021 года до 10 час. 00 мин.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта из следующих способов, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации:

- 1) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
- 2) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт *(в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).*

3. Определение владельца специального счета *(в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).*

4. Определение российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет *(в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).*

5. Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет *(в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).*

6. Определение порядка представления собственникам помещений платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, размера расходов, связанных с представлением платежных документов, условий оплаты этих услуг *(в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).*

7. *Определение размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием и ведением специального счета, выполнением обязанностей владельца специального счета, определенных законодательством (в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).*

8. *Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по применению установленных законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счет (в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).*

9. *Определение размера и порядка оплаты расходов по оказанию услуг по применению*

установленных законодательством мер при невыполнении собственниками помещений обязанности по уплате взносов (в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

10. Определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме взаимодействовать с владельцем специального счета и другими лицами по вопросам формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

11. Определение способа сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

12. Определение помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений в доме, для размещения сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сообщений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования

13. Определение места хранения копий протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться на очной части общего собрания.

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

Бюллетень для голосования можно получить во время очного обсуждения, а также по адресу: г. Москва, ул. Тайнинская, д.9, офис управляющей компании с «11» мая 2021г. по «14» мая 2021 г. (кроме выходных и праздничных дней) с 09 час. 00мин. до 18 час.00 мин.

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 представлять собственника помещений участвовать и голосовать на общем собрании (оригинал и копию доверенности), и, в случае, если собственником является юридическое лицо, документ, удостоверяющий полномочия представителя юридического лица.

Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято собственниками помещений не позднее 5 месяцев после официального опубликования постановления Правительства Москвы о включении многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. **Если в указанный срок решение не будет принято (или не будет реализовано), Департамент капитального ремонта города Москвы примет решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора** (ч. 7 ст. 170 ЖК РФ, п. 4.2.7 (1) постановления Правительства Москвы от 5 апреля 2011 г. N 104-ПП).

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают:

- **собственники помещений** в данном доме, как лично, так и через своего представителя (ч. 1 ст. 48 ЖК РФ);
- **лица, принявшие от застройщика** (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию **помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче – в течение 1 года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию** (ч.1.1 ст. 44 ЖК РФ).

РЕШЕНИЯ
собственника помещения по вопросам повестки дня
внеочередного общего собрания собственников помещений
в форме очно-заочного голосования

в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Тайнинская, д.9

Дата, время очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания: «11» мая 2021 г., 19 час. 00 мин.

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, (заполненные бюллетени голосования) передаются г. Москва, ул. Тайнинская, д.9, офис управляющей компании.

Окончание приема решений собственников: «14» мая 2021 года до 10 час. 00 мин.

Сведения о лице, участвующем в голосовании:

Собственник жилого (нежилого) помещения № _____

Фамилия, имя, отчество гражданина, наименование и ОГРН юридического лица

Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме:

Общая площадь помещения (жилого, нежилого) № _____ – _____ кв. м.

Доля собственника в праве собственности на помещение _____ (в долях или %).

Если Вам принадлежит в многоквартирном доме более одного помещения, укажите сведения по каждому помещению: _____

Сведения о представителе собственника помещения: _____

Фамилия, имя, отчество, наименование представителя собственника, сведения о доверенности на голосование (доверенность или копия доверенности должна быть приложена к решению)

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ, И РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

Внимание! По каждому вопросу, поставленному на голосование, решение принимается путем выбора **только одного из возможных вариантов: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»**. Решение, принятое с нарушением данного требования, в соответствии с частью 6 статьи 48 Жилищного кодекса РФ не будет учитываться при подсчете голосов для принятия решения общим собранием по данному вопросу.

Пожалуйста, поставьте свою подпись в выделенном поле, соответствующем принятому Вами решению, поставьте прочерк в двух других вариантах.

Вопрос 1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта из следующих способов, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации:

- 1) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
- 2) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Пояснение. При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете взносы на капитальный ремонт уплачиваются на этот счет, средства на специальном счете принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме и расходуются только по решению общего собрания собственников помещений на проведение капитального ремонта только своего многоквартирного дома, не могут расходоваться на капитальный ремонт других многоквартирных домов.

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора уплачиваемые собственниками помещений взносы на капитальный ремонт становятся средствами регионального оператора, собственники помещений при этом получают право требовать от регионального оператора проведение капитального ремонта дома в объеме и в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов. Региональный оператор вправе расходовать уплаченные ему собственниками взносы на ремонт других многоквартирных домов.

ПРЕДЛОЖЕНО два варианта:

Внимание! Решение «ЗА» по вопросам 1.1 и 1.2 принимается только один раз - или за тот, или за другой способ формирования фонда капитального ремонта

1.1. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.2. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 2. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (решение принимается в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

Пояснение. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не должен быть меньше, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (п. 1 ч. 4 ст. 170 Жилищного кодекса). Собственники вправе решением общего собрания установить больший размер взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Москвы.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 3. Определение владельца специального счета (решение принимается в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

Пояснение. Владелец специального счета могут быть управляющие многоквартирным домом товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, управляющая организация, (ч. 2 ст. 175 Жилищного кодекса). Собственники вправе выбрать в качестве владельца специального счета регионального оператора (ч. 3 ст. 175 Жилищного кодекса)– Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в открытии специального счета на свое имя (п. 2 ч. 1 ст. 180 Жилищного кодекса).

Владелец специального счета (в том числе региональный оператор) может распоряжаться средствами на специальном счете только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не может расходовать средства со специального счета на ремонт других домов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить владельцем специального счета – лицом, уполномоченным на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, –

Полное наименование юридического лица, ОГРН

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 4. Определение российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (решение принимается в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

Пояснение. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о таких кредитных организациях на своем официальном сайте в сети "Интернет" (ч. 2 ст. 176 Жилищного кодекса).

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 (п.5 ч.4 ст. 170 Жилищного кодекса).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить кредитной организацией для открытия специального счета – _____

Полное наименование кредитной организации

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 5. Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (решение принимается в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению собственникам помещений платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт _____

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 6. Определение порядка представления собственникам помещений платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, размера расходов, связанных с

представлением платежных документов, условий оплаты этих услуг (решение принимается в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что:

- 1) платежные документы на уплату взноса на капитальный ремонт представляются собственникам помещений путем _____ в срок не позднее _____;
- 2) размер расходов, связанных с представлением платежных документов – _____;
- 3) условиями оплаты услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – _____.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 7. Определение размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием и ведением специального счета, выполнением обязанностей владельца специального счета, определенных законодательством (в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают владельцу специального счета:

- 1) расходы, связанные с открытием и ведением специального счета, в размере _____ путем _____ в срок _____
- 2) расходы, связанные с выполнением обязанностей владельца специального счета, определенных законодательством, в размере _____ путем _____ в срок _____

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 8. Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по применению установленных законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счет (в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить лицом, уполномоченным на оказание услуг по применению установленных законодательством мер, включая начисление пеней, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на специальный счет,

Полное наименование юридического лица, ОГРН

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 9. Определение размера и порядка оплаты расходов по оказанию услуг по применению установленных законодательством мер при невыполнении собственниками помещений обязанности по уплате взносов (в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что расходы по оказанию услуг по применению установленных законодательством мер при невыполнении собственниками помещений обязанности по уплате взносов оплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме в размере _____ путем _____ в срок _____.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос 10. Определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме взаимодействовать с владельцем специального счета и другими лицами по вопросам формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (в случае, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

Пояснение. Принятие решения по данному вопросу не лишает любого собственника помещения в многоквартирном доме права обращаться к владельцу специального счета и другим лицам и не возлагает на избранных лиц полномочий принимать какие-либо решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

