

*Утвержден решением общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме от «__» _____ 20__ г.
(Протокол общего собрания №__)*

**Порядок проведения общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

г. _____, _____, дом _____, корп. _____

Настоящий Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее Порядок) устанавливается в соответствии с требованиями ст. ст. 45-46 ЖК РФ.

Порядок устанавливает обязательные для инициатора собрания собственников помещений требования по организации, проведению и оформлению результатов такого собрания.

Не соблюдение инициатором (организатором) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме требований настоящего Порядка является основанием для признания такого общего собрания недействительным.

Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее Общее собрание).

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т. ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Порядком.

1. Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено в виде совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (собрание), путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, либо путем проведения очно-заочного голосования.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

Проведение общего собрания в форме заочного голосования возможно при решении любых вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания.

Перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и количество голосов, необходимое для принятия решений по ним приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

**Перечень вопросов, относящихся к компетенции
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
и количество голосов, необходимое для принятия решений по ним**

№	Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания	Количество голосов, необходимое для принятия решения
1.	Принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта п.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
2.	Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им (установление сервитута) п.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
3.	Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания п.3, 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ, ч.4 ст.36 ЖК РФ	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
4.	Принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в	не менее двух третей голосов от

	части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета, заключении договора банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (далее - специальный депозит), совершении операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет, специальный депозит, размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, специальном депозите в российских кредитных организациях п.1.1-1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ	общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
5.	Принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства п.1.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
6.	Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома	не менее двух третей голосов от

	полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме п.4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ	общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
7.	Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме п.4.3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
8.	Принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта п. 1.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ	более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
9.	Выбор способа управления многоквартирным домом п.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
10.	Принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме п.4.1. ч.2 ст. 44 ЖК РФ	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
11.	Принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования п.3.2. ч.2 ст. 44 ЖК РФ	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
12.	Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания) п.3.3. ч.2 ст. 44 ЖК РФ	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
13.	Принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)

	собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы п.3.4. ч.2 ст. 44 ЖК РФ	
14.	Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 ЖК РФ п.3.5. ч.2 ст. 44 ЖК РФ	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
15.	Установление Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, также сроков (ч.1 ст. 45 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
16.	Внесение изменений и дополнений в Порядок проведения общего собрания в многоквартирном доме	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
17.	Утверждение порядка уведомления о принятых годовым Общим собранием решениях (ч.1 ст. 45 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
18.	Определение способа направления сообщения о проведении Общего собрания в письменной форме (ч.4 ст. 45 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
19.	Определение помещения, доступного для всех собственников помещений в данном доме, в котором будет размещаться сообщение о проведении общего собрания (ч.4 ст. 45 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
20.	Порядок оформления решений общих собраний в многоквартирном доме протоколами (ч.1 ст. 46 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
21.	Определение места или адреса, по которому хранятся протоколы Общих собраний и решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование (ч.4 ст. 46 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)

22.	Сроки проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч.1 ст. 45 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
23.	Определение условий договора управления при выборе управляющей организации в качестве способа управления многоквартирным домом (ч.1 ст. 162 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
24.	Установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы ТСЖ, ЖСК, ЖК, иной специализированный потребительский кооператив (ч.7 ст. 156 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
25.	Принятие решения о расторжении договора управления с организацией (ч. 8.1 и 8.2 ст. 162 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
26.	Принятие решения о создании товарищества собственников жилья (ч.1 ст.136 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
27.	Принятие на решения о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом, в случае надлежащего (в установленном статьей 197 ЖК РФ порядке) информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации (ч.7 ст.198 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
28.	Утверждение состава общего имущества (п. ч.3 ст. 162 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
29.	Избрание (порядок и сроки переизбрания) совета МКД, определение количества его членов и выбор председателя (ч.1, 4, 6, 10 ст. 161 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
30.	Выбор уполномоченного собственниками лица (пп.3 ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в

		Общем собрании (при наличии кворума)
31.	Утверждение отчета совета МКД о проделанной работе (пп.6, 5 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
32.	Внесение платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в МКД) ресурсоснабжающим организациям (для МКД, управление которым осуществляет УК) (ч.7 и 7.1 ст. 155 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
33.	Принятие решения о создании комиссии собственников помещений в МКД, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом. (ч. 11, 12 ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
34.	Утверждение Положения о совете многоквартирного дома (ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
35.	Принятие решений об использовании Системы (ГИС ЖКХ) или иной информационной системы с учетом функций указанных систем в деятельности совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома, комиссий собственников помещений в многоквартирном доме в случае их избрания, а также об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на обеспечение деятельности указанных совета, председателя, комиссий. (ч. 13 ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)
36.	Другие вопросы, решение которых отнесено ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в Общем собрании (при наличии кворума)

2. Срок проведения Общего собрания

Общее собрание проводится один раз в год в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом. Дата проведения следующего (очередного) Общего собрания устанавливается предыдущим Общим собранием.

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

При заочном голосовании дата начала голосования устанавливается инициатором общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме в уведомлении о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования.

Дата окончания общего собрания в форме заочного голосования устанавливается инициатором такого собрания самостоятельно, но не менее 10–ти дней с момента начала голосования.

В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решений, предусмотренных пунктами 3.2-3.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования может быть проведено с использованием системы

Система используется для размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, для размещения электронных образов решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы установлен ст. 47.1 ЖК РФ.

3. Созыв Общего собрания

Общее собрание созывается инициатором (организатором) общего собрания собственников помещений. Инициатором общего собрания может быть один или несколько собственников помещений в многоквартирном доме.

Орган местного самоуправления или уполномоченное им лицо вправе созывать общее собрание, если он является собственником помещений в многоквартирном доме, а также в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор Общего собрания при организации и проведении собрания, а также оформлении документов такого собрания обязан руководствоваться настоящим Порядком.

Не соблюдение инициатором (организатором) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме требований настоящего Порядка является основанием для признания такого общего собрания недействительным.

Инициатор Общего собрания до начала проведения Общего собрания обязан составить реестр собственников помещений в многоквартирном доме (см. приложение № 1).

Инициатор Общего собрания обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания, а при заочном голосовании до даты окончания голосования.

Уведомление собственников помещений о проведении Общего собрания осуществляется одним из трех способов: направление заказного письма, вручение лично каждому собственнику, размещение уведомления на досках объявлений в подъездах, а в случаи их отсутствия – на входных дверях подъездов.

Уведомление (сообщение) о проведении Общего собрания оформляется в письменной форме, и должно содержать следующие сведения:

- Ф.И.О. (либо наименование юридического лица) инициатора Общего собрания, номер жилого или нежилого помещения, собственником которого он является;
- Ф.И.О. членов инициативной группы, номера их помещений;
- форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование);
- повестка дня Общего собрания;
- дата, место, время проведения собрания;
- дата начала и место получения бланков решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование (при заочном голосовании);
- дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также место или адрес, куда должны передаваться указанные решения собственников помещений (при заочном голосовании);
- место или адрес, где можно ознакомиться с информацией и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Форма уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания приведена в приложении № 2.

Форма уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания в форме заочного голосования приведена в приложении № 3.

Форма уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания в форме очно- заочного голосования приведена в приложении № 4.

Дополнительно в уведомлении может быть указано место или адрес, где собственники помещений могут получить бланки доверенностей на представление их интересов на Общем собрании уполномоченным им лицом, а также порядок удостоверения таких доверенностей, если они не смогут принять личное участие на Общем собрании.

Инициатор Общего собрания ведет реестр вручения (размещения на досках объявления) уведомлений о проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (см. приложение № 5).

Целесообразно одновременно с вручением уведомления предоставлять собственникам информационное письмо, содержащее разъяснения по существу предстоящего голосования. При размещении уведомления на досках объявлений подъездов, также необходимо размещать информационное письмо.

Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. (см. приложения № 15.)

В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственников управляющая организация, обязана осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном частью 3 статьи 46 настоящего Кодекса (ч.6 ст. 45 ЖК РФ).

Под организацией (созывом) общего собрания собственников помещений следует понимать следующие мероприятия:

- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

- документальное оформление решений, принятых собранием;

- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании.

4. Голосование на Общем собрании

Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Правом голосования на Общем собрании обладают только собственники помещений в многоквартирном доме или уполномоченные ими лица, а также собственники комнат в коммунальной квартире. Если помещение находится в совместной собственности без определения долей у нескольких лиц, то по соглашению между ними их интересы на Общем собрании представляет один из собственников. Если помещение находится в долевой собственности у нескольких лиц и доли каждого определены, то каждый из

них может участвовать на Общем собрании либо по соглашению участников долевой собственности их интересы на Общем собрании представляет один из них.

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = S (\text{пом.}) / S (\text{общ.}),$$

где $Д$ - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

$S (\text{пом.})$ – общая площадь жилого или нежилого помещения, принадлежащее конкретному собственнику;

$S (\text{общ.})$ – общая площадь всех жилых нежилых помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме, рассчитывается по следующей формуле:

$$К \text{ гол.} = Д \times К \text{ общ.},$$

Где, $К \text{ гол.}$ – количество голосов, которым обладает собственник;

$Д$ - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

$К \text{ общ.}$ - общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (устанавливается в размере 1000).

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

Собственник помещения вправе голосовать на Общем собрании как лично, так и через своего представителя, имеющего доверенность. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование.

Доверенность на участие в Общем собрании должна быть оформлена в письменном виде, содержать сведения о представляемом собственнике помещения, его представителе и должна быть удостоверена нотариально, либо удостоверена организацией, в которой доверитель (собственник помещения) работает или учится, или жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства, или 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 его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Доверенность прикладывается к решению собственника помещения при голосовании и подлежит хранению вместе с материалами Общего собрания.

Образец доверенности приведен в *приложении № 6*.

5. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование

Для принятия собственниками помещений решений по вопросам, поставленным на голосование инициатор Общего собрания тиражирует бланки решений собственников помещений и организует предоставление их последним.

При проведении собрания в виде совместного присутствия инициатор вручает бланки решений собственников помещений по вопросам поставленным на голосование перед началом проведения Общего собрания.

При заочном голосовании бланки решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование предоставляются одновременно с вручением уведомления о проведении Общего собрания.

В решении собственника помещения должны быть указаны следующие сведения:

- Ф.И.О. собственника помещения (наименование юридического лица);
- Ф.И.О. сособственника помещения;
- номер жилого (нежилого) помещения, принадлежащего данному собственнику помещения, а также серия, номер, дата выдачи документа, подтверждающего право собственности на данное помещение, и выдавший его орган;
- общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- общая площадь всех помещений в многоквартирном доме;
- общая площадь помещения;
- номер и дата выдачи доверенности представителя собственника, если голосование на Общем собрании осуществляется через представителя по доверенности;
- срок передачи решения собственника помещения инициатору Общего собрания;
- решения собственника помещения по каждому вопросу повестки дня Общего собрания, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Формы бланков решений собственников помещений приведены в приложении № 7 и № 8.

Бланк решения собственника помещения должен содержать соответствующие графы, позволяющие при их заполнении отразить все вышеуказанные сведения. На обратной стороне бланка решения собственника помещения должна содержаться информация о правилах его заполнения (*см. приложение № 9*).

Собственники помещений должны заполнить бланк решения и передать его в срок и место или по адресу, указанному в уведомлении о проведении Общего собрания или в бланке решения.

Инициатор собрания составляет реестр собственников, принявших участие в собрании ((см. приложение № 14).

6. Подведение итогов голосования на Общем собрании

После проведения Общего собрания, а при заочном голосовании после окончания срока передачи решений собственников помещений, подводятся итоги голосования: определяется правомочность Общего собрания - наличие кворума, проводится подсчет голосов собственников помещений по каждому вопросу, поставленному на голосование. Подсчет голосов производится лицами, избранными на общем собрании. Принявшими участие в Общем собрании в форме заочного голосования считаются собственники помещений, решения которых получены до даты окончания их приема.

При голосовании на Общем собрании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по утверждению настоящего Порядка принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания должно быть проведено повторное общее собрание.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса и настоящего Порядка, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

5. Протокол общего собрания

По результатам голосования на общем собрании оформляется протокол.

Протокол общего собрания составляется инициатором такого собрания в письменной форме, в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через 10 дней с момента проведения общего собрания (Приложение № 10)

Протокол общего собрания ведется и оформляется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается решением общего собрания.

Обязательными реквизитами протокола общего собрания являются:

а) наименование документа - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

б) дата и регистрационный номер протокола общего собрания;

Датой протокола общего собрания является дата составления протокола, которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания. Регистрационным номером протокола общего собрания является порядковый номер общего собрания в течение календарного года

в) дата и место проведения общего собрания;

В качестве места проведения общего собрания указывается адрес, по которому проводилось очное собрание или адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме при очно-заочном и заочном голосовании. В случае использования государственной информационной системы жилищно-коммунального

хозяйства (далее - система) при проведении общего собрания, в качестве места проведения общего собрания указывается адрес многоквартирного дома. В качестве даты проведения общего собрания в случае, если оно продолжалось несколько дней, указывается дата начала и дата окончания общего собрания. Место и дата проведения общего собрания, указанные в протоколе, должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении о проведении общего собрания.

г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания:

Заголовок к содержательной части должен содержать адрес многоквартирного дома, вид общего собрания (годовое, внеочередное) и форму его проведения (очное, заочное, очно-заочное голосование).

д) содержательная часть протокола общего собрания:

Содержательная часть протокола общего собрания состоит из двух частей - вводной и основной.

Вводная часть протокола общего собрания включает в себя следующие сведения:

- об инициаторе общего собрания: для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) юридического лица в соответствии с его учредительными и регистрационными документами; для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение;

- о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов, - за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания;

- о лицах, принявших участие в общем собрании (далее - присутствующие) и приглашенных для участия в нем (далее - приглашенные).

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании, указываются после слова "Присутствующие" и включают в себя:

- а) для физических лиц - фамилию, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме и (или) его представителя (в случае участия в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение, количество голосов, которыми владеет соответствующее лицо, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае участия в общем собрании), подпись указанных лиц;

б) для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными и регистрационными документами, наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме, количество голосов, которым владеет соответствующее лицо, фамилию, имя, отчество (при наличии) представителя юридического лица, указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица, подпись данного лица.

Если лиц, присутствующих на общем собрании, более пятнадцати, информация о них может быть оформлена в виде списка, в котором указываются сведения о присутствующих в соответствии с требованием настоящего Порядка и который является обязательным приложением к протоколу общего собрания. В этом случае в протоколе общего собрания после указания на общее количество присутствующих делается отметка "Список прилагается, приложение N ____".

Сведения о лицах, являющихся приглашенными для участия в общем собрании, указываются после слова "Приглашенные" и включают в себя:

а) для физических лиц - фамилию, имя, отчество (при наличии) лица или его представителя (в случае участия в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещений в многоквартирном доме (в случае участия в общем собрании), цель участия данного лица в общем собрании и его подпись;

б) для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными и регистрационными документами, фамилию, имя, отчество (при наличии) представителя юридического лица, указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица, цель участия данного лица в общем собрании и его подпись.

- об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании;
- об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- о повестке дня;
- о наличии или отсутствии кворума общего собрания.

Текст основной части протокола общего собрания состоит из повестки дня и отдельных разделов по количеству вопросов повестки дня общего собрания. В повестке дня общего собрания

указывается вопрос или вопросы, являющиеся предметом рассмотрения на общем собрании в соответствии с уведомлением о проведении общего собрания. Если вопросов несколько, они нумеруются и располагаются в порядке обсуждения.

Вопросы повестки дня общего собрания должны формулироваться предельно точно, ясно, отражать суть обсуждаемых вопросов и не допускать двоякого толкования. В случае если формулировка вопроса, по которому принимается решение на общем собрании, предусмотрена законодательством Российской Федерации, в протоколе указывается соответствующая формулировка.

Не допускается включать в повестку дня общего собрания пункт "Разное", а также объединять в одной формулировке разные по содержанию вопросы. В случае если предметом вопроса, включенного в повестку дня, является рассмотрение какого-либо документа, указываются полное наименование и реквизиты данного документа.

Текст протокола общего собрания излагается от третьего лица множественного числа ("слушали", "выступили", "постановили", "решили").

Текст каждого раздела протокола общего собрания состоит из трех частей:

часть 1 - "СЛУШАЛИ", в которой указывается фамилия, имя, отчество (при наличии) выступающего, номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой дня, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу документ, содержащий текст выступления. Номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой дня проставляется перед словом "СЛУШАЛИ";

часть 2 - "ПРЕДЛОЖЕНО", в которой указывается краткое содержание предложения по рассматриваемому вопросу, по которому будет проводиться принятие решения и голосование. При этом предложение формулируется предельно точно, ясно, должно отражать суть обсуждаемого вопроса и не допускать двоякого толкования. В случае если формулировка вопроса, по которому принимается решение на общем собрании, предусмотрена законодательством Российской Федерации, в протоколе указывается соответствующая формулировка;

часть 3 - "РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)", в которой указываются решения, принятые по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался" с указанием номера и формулировки вопроса в соответствии с повесткой дня, количества голосов, отданных за различные варианты голосования. Решение может содержать один или несколько пунктов, каждый из которых нумеруется.

е) место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;

ж) приложения к протоколу общего собрания (в случае указания на них в содержательной части

Обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме;
- надлежаще оформленное сообщение о проведении общего собрания, на основании которого проводится общее собрание;
- реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме (представителями собственников), за исключением случая, при котором, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме (доски объявлений, входные группы подъездов). В этом случае прилагается реестр размещения уведомлений в указанных местах;
- список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников);
- доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании;
- документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании;
- решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;
- иные документы или материалы, которые будут определены в качестве обязательного приложения к протоколу общего собрания решением на общем собрании, принятом в установленном порядке.

Все приложения к протоколу общего собрания подлежат нумерации. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указывается на первом листе документа.

3) подпись

Реквизиты подписи протокола общего собрания содержат сведения о фамилии, инициалах лица, председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания, а также лиц, проводивших подсчет голосов, и собственноручную подпись указанных лиц, дату ее проставления. 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, реквизиты подписи протокола общего собрания содержат сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания.

В установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст.14; 2015, № 48, ст.6724) случаях протокол общего собрания подписывается также собственниками помещений в многоквартирном доме. В указанном случае реквизит подписи протокола общего собрания так же содержит сведения о фамилии, инициалах собственников помещений, проголосовавших за принятие таких решений, а также собственноручную подпись указанных лиц и дату ее проставления.

7. Уведомление собственников о результатах собрания.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в подъездах, а в случае их отсутствия – на входных дверях подъездов, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

В сообщении об итогах Общего собрания должны содержаться следующие сведения:

- дата проведения собрания;
- дата начала и окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование (при заочном голосовании);
- общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- количество голосов, которыми обладали собственники помещений, принявшие участие в Общем собрании;
- наличие или отсутствие кворума;
- вопросы, поставленные на голосование на Общем собрании;
- количество голосов собственников помещений по каждому вопросу, поставленному на голосование, отданных «за», «против» и «воздержался»;
- сведения о принятии решения по каждому вопросу, поставленному на голосование (принято или нет);
- количество голосов собственников помещений признанных недействительными;
- номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными;
- дата, номер протокола, которым оформлены решения Общего собрания и место его хранения;
- дата и место ознакомления с результатами голосования.

(Приложение № 11, 12, 13).

Инициатор Общего собрания имеет право вместо бланка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, предоставить последним копию протокола Общего собрания или разместить в месте установленном Общим собранием.

8. Особенности организации и проведения Общего собрания при изменении способа управления многоквартирным домом

Инициатор общего собрания при организации и подготовке собрания обязан:

- 7.1. Проинформировать собственников помещений в письменной форме об обосновании необходимости изменения способа управления многоквартирным домом.
- 7.2. Предоставить сведения в письменной форме о существенных нарушениях ранее существовавших договорных отношений.
- 7.3. Проинформировать собственников помещений в письменной форме о преимуществах и возможных недостатках предлагаемого способа управления, а также о планируемых затратах, связанных с изменением способа управления.
- 7.4. Провести предварительные переговоры с организациями, с которыми надлежит вступить в договорные отношения при новом способе управления. Предложить этим организациям подготовить перечень, объемы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень и стоимость этих услуг и работ, а также перечень коммунальных услуг, которые они могут предоставить собственникам помещений. Получить от них проект договора либо разработать его самостоятельно.
- 7.5. При наличии нескольких конкурентов внести в повестку Общего собрания предложения каждого конкурента, уведомив собственников о голосовании только по предложениям одного из конкурентов.
- 7.6. Предложить организациям, с которыми надлежит вступить в договорные отношения частично профинансировать подготовку и проведение Общего собрания.
- 7.7. Проинформировать в письменной форме организации, с которыми собственники имеют договорные отношения об изменении способа управления.

Организации, с которыми надлежит вступить в договорные отношения при новом способе управления должны иметь не просроченный сертификат соответствия системы добровольной сертификации «Росжилкоммунсертификация» по предлагаемым услугам.

8. Особенности организации и проведения Общего собрания при выборе новой управляющей организации

Инициатор общего собрания при организации и подготовке собрания обязан:

- 8.1. Проинформировать собственников помещений об обосновании необходимости выбора новой управляющей организации, а также о планируемых затратах, связанных с выбором новой управляющей организации.
- 8.2. Предоставить сведения о существенных нарушениях ранее существовавших договорных отношений.
- 8.3. Провести предварительные переговоры с организациями, которые могут стать управляющей организацией. Предложить этим организациям подготовить перечень, объемы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень и стоимость этих услуг и работ, а также перечень коммунальных услуг, которые они могут предоставить собственникам. Получить от них проект договора на управление многоквартирным домом либо разработать его самостоятельно.
- 8.4. При наличии нескольких конкурентов на управление многоквартирным домом внести в повестку общего собрания предложения каждого конкурента, уведомив собственников о голосовании только по предложениям одного из конкурентов.
- 8.5. Предложить организациям, которые могут стать управляющей организацией, частично профинансировать подготовку и проведение общего собрания.
- 8.6. Проинформировать в письменной форме организации, с которыми собственники имеют договорные отношения о выборе иной управляющей организации.
- 8.7. Получить согласие от организации, с которой собственники имеют договорные отношения о досрочном их расторжении.

Организации, которые могут стать управляющей организацией должны иметь не просроченную лицензию на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

9. Особенности организации и проведения общего собрания при выборе способа управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья

Инициатор общего собрания при организации и подготовке собрания обязан:

- 9.1. Проинформировать собственников помещений в письменной форме об обосновании необходимости создания товарищества собственников жилья (далее товарищество).
- 9.2. Предоставить сведения в письменной форме о существенных нарушениях ранее существовавших договорных отношений.
- 9.3. Проинформировать собственников помещений в письменной форме о преимуществах и возможных недостатках предлагаемого способа управления, а также о планируемых затратах, связанных с изменением способа управления.

9.4. Предложить поименный состав правления товарищества, предварительно получив согласие последних.

9.5. Разработать проект устава товарищества и ознакомить собственников помещений с его содержанием.

Приложение № 1

**Реестр собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

г. _____ ул. _____, дом _____, корпус _____
по состоянию на «__» _____ 200__ года.

Общие характеристики многоквартирного дома: Количество квартир _____, общая площадь всех помещений _____ кв.м., общее количество голосов _____ собственников помещений в многоквартирном доме.

№ п/п	№ помещени я	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	Общая площадь помещения (кв.м.)	Доля в праве общей собственности	Количество Голосов
1					
2					
3					
4					
5					
6					
20					
Всего:					

Настоящий реестр составлен «__» _____ 200__ года,

(Ф.И.О., кем составлен реестр)

**Уведомление о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

г. Кемерово г. _____ ул. _____, дом _____, корпус _____ «__» _____ 20__ г.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Для обеспечения исполнения собственниками помещений требований ЖК РФ, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ сообщая Вам, что по инициативе собственника квартиры (нежилого помещения) № _____,

(Ф.И.О, наименование юридического лица, инициатора общего собрания)

(Ф.И.О, членов инициативной группы, № их помещений)

«__» _____ г в 20-00 будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____, г. _____ ул. _____, дом _____.

Форма проведения – совместное присутствие (очное голосование).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии, выбор места хранения оригинала протокола

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться _____

(место или адрес, где можно ознакомиться с материалами)

в период с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. с _____. до _____. часов, а также получить бланк для голосования в случае, если он не был вручен. Решения по вопросам, поставленным на голосование (бюллетень голосования) заполняются собственником персонально в процессе голосования.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений по поставленным на голосование вопросам, которое будет происходить _____.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную либо нотариально, либо организацией, где Вы работаете (учитесь), либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

Инициатор общего собрания (инициативная группа) _____

Инициатор общего собрания (инициативная группа)

**Уведомление о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

г. _____ ул. _____, дом _____, корпус _____
« _____ » _____ 20__ г.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Уведомляю Вас, что « _____ » _____ 20__ г. было размещено уведомление о проведении « _____ » _____ 20__ г. собрания собственников помещений в форме совместного присутствия (очное голосование).

Указанное собрание не состоялось по причине отсутствия кворума.

Для обеспечения исполнения собственниками помещений требований ЖК РФ, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ сообщаю Вам, что по инициативе собственника квартиры (нежилого помещения) № _____,

(Ф.И.О, наименование юридического лица, инициатора общего собрания)

(Ф.И.О, членов инициативной группы, № их помещений)

что с _____ « _____ » _____ г по _____ « _____ » _____ г будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____, г. _____ ул. _____, дом _____.

Форма проведения – заочное голосование.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии, места хранения оригинала протокола

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться _____

(место или адрес, где можно ознакомиться с материалами)

в период с « _____ » _____ 20__ г. по « _____ » _____ 20__ г. с _____ до _____ часов, а также получить бланк для голосования в случае, если он не был вручен. Решения по вопросам, поставленным на голосование (бюллетень голосования) заполняются собственником персонально в процессе голосования.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений по поставленным на голосование вопросам, которое будет происходить _____.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную либо нотариально, либо организацией, где Вы работаете (учитесь), либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

Инициатор общего собрания (инициативная группа)

**Уведомление о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. _____ ул. _____, дом _____, корпус в смешанной форме**

«___» _____ 20__ г.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК !

Для обеспечения исполнения собственниками помещений требований ЖК РФ, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ сообщая Вам, что по инициативе собственника квартиры (нежилого помещения) №____,

(Ф.И.О, наименование юридического лица, инициатора общего собрания)

(Ф.И.О, членов инициативной группы, № их помещений)

многоквартирном доме по адресу: _____, г. _____ ул. _____, дом _____ будет проводиться общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

Начало голосования в _____ с _____.

(место или адрес, куда должны передаваться решения собственников)

Окончание приема решений _____ «___» _____ 20__ г

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии, места хранения оригинала протокола

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться в _____

(место или адрес, где можно ознакомиться с материалами)

в период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. с _____ до _____ часов, а также получить бланк для голосования в случае, если он не был вручен.

Решения по вопросам, поставленным на голосование (бюллетень голосования) заполняются собственником персонально в процессе голосования.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений и передать Ваше решение по поставленным на голосование вопросам в _____

(место или адрес, передачи решения собственников)

до окончания срока голосования.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную либо нотариально, либо организацией, где Вы работаете (учитесь), либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

Инициатор общего собрания (инициативная группа)

**Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. _____ ул. _____, дом _____, корпус _____**

Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. _____ ул. _____, дом _____, корп. _____ (в форме заочного голосования), проводимого по инициативе собственника квартиры (нежилого помещения) № _____,

(Ф.И.О, наименование юридического лица инициатора общего собрания)

(Ф.И.О, членов инициативной группы, № их помещений)

по следующим вопросам повестки дня:

1. Формулировка первого вопроса, поставленного на голосование.
2. Формулировка второго вопроса, поставленного на голосование.
3. Формулировка третьего вопроса, поставленного на голосование.

Подтверждаю, что с Уведомлением ознакомлен, бланк решения для голосования в _____ экз. получил.

**Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме**

№ п\п	№ помещения	Ф.И.О. собственника помещения	Подпись	Дата получения уведомления	Примечания
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
...					

При вручении уведомления собственникам помещений заказными письмами в таблице, в графе «примечания», указывается номер почтового извещения. Если уведомление осуществляется путем размещения на досках объявлений, то ведется реестр указанный ниже.

**Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме на досках объявлений**

№ п\п	№ подъезда	Дата размещения уведомления	Ф.И.О и подпись лица, разместившего уведомление	Ф.И.О и подпись лица подтверждающего факт размещения уведомления	Примечания
1					
2					
3					
4					
5					
...					

ДОВЕРЕННОСТЬ

(представительство на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме)

Г. _____

(дата выдачи доверенности)

прописью)

Я, _____,

(Ф.И.О. собственника помещения)

проживающий (-ая) по адресу: 000000, г. _____ ул. _____, дом _____, корп. _____, квартира _____, имеющий (-ая) паспорт № _____, выданный «__» _____ 200__ г.

(кем выдан паспорт)

являющийся (-щаяся) собственником _____ № ____ в многоквартирном

(жилого/нежилого помещения)

доме, расположенном по адресу: 000000, г. _____ ул. _____, корпус _____, на основании

(название правоустанавливающего документа, его серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

доверяю _____,

(Ф.И.О. представителя собственника)

проживающему (-щей) по адресу: 000000, г. _____ ул. _____, дом _____, корп. _____, квартира _____, имеющему (-щей) паспорт № _____, выданный «__» _____ 200__ г.

(кем выдан паспорт)

быть моим представителем на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. _____ ул. _____, дом _____, корп. _____ с правом голосования по всем вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, в том числе с правом подписи и оформления в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование, представления таких решений (в случае проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования), знакомиться с материалами, предоставляемыми к повестке общего собрания, а также совершать иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы третьим лицам.

Настоящая доверенность выдана сроком на _____.

(ФИО собственника помещения полностью)

(подпись собственника)

Подпись _____ и настоящая доверенность заверена

(ФИО собственника)

мной, «__» _____ 200__ г., _____

(должность заверившего доверенность лица)

(подпись)

(Ф.И.О. заверившего доверенность лица)

М.П.

Решение собственника* помещения
по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. _____ ул. _____, дом _____, корпус _____,
(в форме совместного присутствия)

(Ф.И.О, либо наименование юридического лица - собственника помещения)

(адрес места жительства гражданина или место нахождения юр.лица – собственника помещения)

являющийся (-щаяся) собственником _____ № _____
(жилого/нежилого помещения)

на основании _____
(документ, подтверждающий право собственности (свидетельство, договор и т.п.)

выданного «__» _____ г. _____
(кем выдан правоустанавливающий документ)

(Ф.И.О, сособственника помещения)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме _____ кв.м., общее количество голосов
собственников помещений в многоквартирном доме _____

Общая площадь помещения _____ кв.м. (заполняется собственником помещения)

Срок передачи решений до «__» _____ 200__ года.

* Представитель собственника по доверенности №__ от «__» _____ 200__ г.

(Ф.И.О. представителя)

№	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ
1.	1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии, места хранения оригинала протокола			
2.	Формулировка второго вопроса, поставленного на голосование			
3	Формулировка третьего вопроса, поставленного на голосование			

(дата голосования)

(подпись)

(подпись)

(Ф.И.О. собственника помещения)

(Ф.И.О. сособственника помещения)

№ контактного телефона _____

Доверенность представителя собственника помещения (прикладывается) Доверенность
представителя собственника помещения (прикладывается), оформленная нотариально, либо согласно
требований п.3, 4 ст. 185.1. ГК

Решение собственника* помещения
по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. _____ ул. _____, дом _____, корпус _____,
в форме заочного голосования

(Ф.И.О, либо наименование юридического лица - собственника помещения)

(адрес места жительства гражданина или место нахождения юр.лица – собственника помещения)

являющийся (-щаяся) собственником _____ № _____
(жилого/нежилого помещения)

на основании _____
(документ, подтверждающий право собственности (свидетельство, договор и т.п.)

выданного «__» _____ г. _____
(кем выдан правоустанавливающий документ)

(Ф.И.О, сособственника помещения)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме _____ кв.м., общее количество голосов
собственников помещений в многоквартирном доме _____

Общая площадь помещения _____ кв.м.

Срок передачи решений до «__» _____ 200__ года.

* Представитель собственника по доверенности №__ от «__» _____ 200__ г.

(Ф.И.О. представителя)

№	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕР- ЖАЛСЯ
1.	1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии, выбор места хранения оригинала протокола			
2.	Формулировка второго вопроса			
3	Формулировка третьего вопроса			

(дата голосования)

(подпись)

(Ф.И.О. собственника помещения)

(подпись)

(Ф.И.О. сособственника помещения)

№ контактного телефона _____

Доверенность представителя собственника помещения (прикладывается). Доверенность представителя собственника помещения (прикладывается), оформленная нотариально, либо согласно требований п.3, 4 ст. 185.1. ГК

Обратная сторона решения собственника помещения

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ!

Убедительная просьба перед заполнением бланка Вашего решения внимательно прочитать настоящие пояснения относительно его заполнения.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа «ЗА» или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» знаками «X» или «V».

Ваш голос по поставленным на голосование вопросам будет признан недействительным и, следовательно, не будет учитываться при подсчете голосов в следующих случаях:

проставления сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос;

не проставления ответов по вопросам, поставленным на голосование;

не указание сведений о собственнике (представителе собственника);

если решение собственника помещения по поставленным на голосование вопросам не подписано;

если к решению собственника помещения не приложена доверенность на представительство.

* Сведения о представителе собственника помещения заполняются только в случае наличия у последнего доверенности, удостоверенной нотариально либо организацией, в которой доверитель (собственник помещения) работает или учится, или жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства, или 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 его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Дополнительные разъяснения о порядке заполнения бланка решения Вы можете получить у инициатора данного общего собрания собственников помещений.

Каждый собственник имеет право принять участие в подсчете голосов.

Благодарю за участие в общем собрании !

При заочном голосовании необходимо указать место, где собственники могут получить дополнительные сведения и разъяснения по заполнению бланка решения.

Протокол № _____
 протокол внеочередного общего собрания собственников помещений
 в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
 г. _____, ул. _____, дом _____, корпус _____,

г. _____ «___» _____ 200__ г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

 (Ф.И.О. инициатора общего собрания, наименование юридического лица)

 (Ф.И.О. членов инициативной группы, № их помещений)

Форма проведения собрания _____.

Время проведения собрания _____.

Место (адрес) проведения собрания _____.

Дата и место подсчета голосов _____.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме _____
 голосов. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
 _____ голосов.

Приглашенные лица _____

Кворум имеется или не имеется.

(нужное подчеркнуть)

Общее собрание собственников помещений правомочно или не правомочно.

(нужное подчеркнуть)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Формулировка первого вопроса, поставленного на голосование.
2. Формулировка второго вопроса, поставленного на голосование.
3. Формулировка третьего вопроса, поставленного на голосование.

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии

По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания _____

Выбрать секретаря общего собрания _____

Выбрать членов счетной комиссии _____

Выбрать место хранения оригинала протокола _____

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - _____ голосов; «Против» - _____ голосов; «Воздержался» - _____ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными
 _____.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными

_____.

2. Формулировка повестки для собрания

По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО:

ПОСТАНОВИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - ____ голосов; «Против» - ____ голосов; «Воздержался» - ____ голосов.
Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными _____.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными _____.

Решение по второму вопросу повестки дня _____.
(принято или не принято)

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ____ листах.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования на ____ листах.
3. Реестр вручения или размещения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования на ____ листах.
4. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников признанные недействительными в количестве _____.
5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве _____.
6. Иные документы, утверждаемые общим собранием.

Председатель собрания

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Инициатор собрания

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Уважаемые Собственники!

Для обеспечения исполнения собственниками помещений требований ЖК РФ, в соответствии со ст. 48 ЖК уведомляю Вас, что «___» _____ 20__ многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кемерово, _____, дом № _____ было проведено общее собрание собственников помещений в форме **совместного присутствия** (очное голосование)

Сообщение о проведении собрания было размещено «___» _____ 20__ г.

Всего на собрании по данному дому участвовали собственники, владеющие _____ кв.м. помещений в доме, которые составляют ____% голосов от общего числа голосов собственников помещений домов, приглашенные лица _____

Кворум **имеется**. Общее собрание собственников помещений **правомочно** принимать решения по поставленным в повестку дня вопросам.

По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания _____

Выбрать секретаря общего собрания _____

Выбрать членов счетной комиссии _____

Выбрать место хранения оригинала протокола _____

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - ____ голосов; «Против» - ____ голосов; «Воздержался» - ____ голосов.

По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - ____ голосов; «Против» - ____ голосов; «Воздержался» - ____ голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня _____
(принято или не принято)

Инициатор собрания

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Уважаемые Собственники!

«____» _____ г.
Уведомляю Вас, что «____» _____ 20__ г. было размещено уведомление о проведении «____» _____ 20__ г. собрания собственников помещений в очной форме.

Указанное собрание не состоялось по причине отсутствия кворума.

Для обеспечения исполнения собственниками помещений требований ЖК РФ, в соответствии со ст. 48 ЖК с _____ «____» _____ 20__ по _____ «____» _____ 20__ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кемерово, _____, дом № _____ было проведено общее собрание собственников помещений в форме **заочного голосования**.

Сообщение о проведении собрания в форме заочного голосования было размещено «____» _____ 20__ г.

Всего на собрании по данному дому участвовали собственники, владеющие _____ кв.м. помещений в доме, которые составляют _____% голосов от общего числа голосов собственников помещений домов, приглашенные лица _____.

Кворум **имеется**. Общее собрание собственников помещений **правомочно** принимать решения по поставленным в повестку дня вопросам.

По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания _____

Выбрать секретаря общего собрания _____

Выбрать членов счетной комиссии _____

Выбрать место хранения оригинала протокола _____

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - _____ голосов; «Против» - _____ голосов; «Воздержался» - _____ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными _____.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными _____.

Решение по первому вопросу повестки дня _____.
(принято или не принято)

По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - _____ голосов; «Против» - _____ голосов; «Воздержался» - _____ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными _____.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными _____.

Решение по второму вопросу повестки дня _____.
(принято или не принято)

Инициатор собрания

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Уважаемые Собственники!

«_____» _____ г.

Для обеспечения исполнения собственниками помещений требований ЖК РФ, в соответствии со ст. 48 ЖК с _____ «___» _____ 20__ по _____ «___» _____ 20__ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кемерово, _____, дом № _____ было проведено общее собрание собственников помещений в форме **очно - заочного голосования**.

Сообщение о проведении собрания в форме заочного голосования было размещено «___» _____ 20__ г.

Всего на собрании по данному дому участвовали собственники, владеющие _____ кв.м. помещений в доме, которые составляют _____% голосов от общего числа голосов собственников помещений домов, приглашенные лица _____

Кворум **имеется**. Общее собрание собственников помещений **правомочно** принимать решения по поставленным в повестку дня вопросам.

По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания _____

Выбрать секретаря общего собрания _____

Выбрать членов счетной комиссии _____

Выбрать место хранения оригиналов протокола _____

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - _____ голосов; «Против» - _____ голосов; «Воздержался» - _____ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными _____.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными _____.

Решение по первому вопросу повестки дня _____.

(принято или не принято)

По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - _____ голосов; «Против» - _____ голосов; «Воздержался» - _____ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными _____.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными _____.

Решение по второму вопросу повестки дня _____.

(принято или не принято)

Инициатор собрания

_____/_____/

(подпись)

(Ф.И.О.)

РЕЕСТР

**собственников помещений многоквартирного дома, расположенного
по адресу _____,
участвовавших в проведении общего собрания в форме
_____ голосования, «_____» _____
20__ г с _____ ч _____ мин**

№ п/п	№ квартиры	ФИО собственника	Дата получения	Роспись

Директору управляющей организации

ООО "_____

(Ф.И.О. директора управляющей организации)

от собственника помещения в многоквартирном
доме

по адресу: _____

(Ф.И.О. собственника помещения)

Заявление

Прошу оказать содействие в организации, проведении и документировании общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

Собственник кв. №

(подпись)

(Ф.И.О. собственника)

(дата)