

Утверждено решением общего собрания
собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Московская область,
гор. Красногорск, ул. Вокзальная, д.17А
(Протокол общего собрания № ____ от «____» _____ 201__ г.)

ПОЛОЖЕНИЕ
по порядку организации и проведению общих собраний
собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Московская область,
гор. Красногорск, ул. Вокзальная, д.17А

1. Общие положения об общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание) является органом управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, гор. Красногорск, ул. Вокзальная, 17А (далее - Многоквартирный дом).

1.2. К компетенции общего собрания относятся:

1.2.1. 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;

1.2.2. принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в 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 и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

1.2.3. 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 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 гарантий, поручительства;

1.2.4. принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

1.2.5. 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;

1.2.6. 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;

1.2.7. принятие решений об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – Система) или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в форме заочного голосования;

1.2.8. 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);

1.2.9. 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 собственников помещений в Многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;

1.2.10. выбор способа управления Многоквартирным домом;

1.2.11. принятие решений о текущем ремонте общего имущества в Многоквартирном доме;

1.2.12. другие вопросы, отнесенные Жилищным Кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) к компетенции общего собрания.

1.3. Собственники помещений в Многоквартирном доме обязаны ежегодно, не позднее 1 июля, проводить годовое общее собрание.

1.4. Помимо годового общего собрания собственники помещений в Многоквартирном доме могут проводить первичное и внеочередные общие собрания.

1.5. Собственники помещений в Многоквартирном доме на общем собрании обязаны выбрать один из способов управления Многоквартирным домом:

1.5.1. непосредственное управление собственниками помещений в Многоквартирном доме;

1.5.2. управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

1.5.3. управление управляющей организацией.

1.6. Решение общего собрания, принятое в установленном ЖК РФ порядке, является обязательным для всех собственников помещений.

2. Формы проведения общего собрания

2.1. Общее собрание может быть проведено:

2.1.1. в очной форме (собрание), то есть при совместном присутствии собственников помещений в конкретном месте и в конкретное время для обсуждения вопросов, поставленных на голосование;

2.1.2. в форме заочного голосования - путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопросам.

2.2. Форма заочного голосования применима при решении любых вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания.

2.3. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в Многоквартирном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

3. Инициатор (организатор) общего собрания

3.1. Общее собрание может быть создано по инициативе физических или юридических лиц, являющихся собственниками помещений Многоквартирного дома, либо по инициативе Совета многоквартирного дома (далее – Совета дома).

3.2. Инициаторами проведения общего собрания могут быть:

3.2.1. первичного общего собрания – собственник (инициатор) или несколько собственников помещений (инициативная группа) в Многоквартирном доме;

3.2.2. годового собрания – Совет дома;

3.2.3 внеочередного общего собрания – Совет дома или любой из собственников помещений Многоквартирного дома.

3.3. В случае, если на общем собрании будет решаться вопрос о выборе управляющей организации для заключения с ней договора управления Многоквартирным домом инициаторами проведения общего собрания могут быть собственники помещений в Многоквартирном доме, Совет дома или орган местного самоуправления в случае, если такое решение ранее не было принято собственниками помещений в Многоквартирном доме.

4. Подготовка к проведению общего собрания

4.1. Для успешного проведения общего собрания собственникам помещений в Многоквартирном доме целесообразно определить инициатора такого собрания или сформировать инициативную группу.

4.2. Инициатор (инициативная группа), а в случаях, когда инициатором собрания является Совет дома – Совет дома, разрабатывает необходимую для проведения общего собрания документацию, формирует повестку дня, подготавливает проекты решений общего собрания, подбирает помещение, в котором предполагается проведение общего собрания, размещает информацию и документацию, а также определяет дату и место проведения общего собрания.

4.3. После определения повестки дня общего собрания и подготовки необходимой документации инициатор (инициативная группа) направляет сообщения собственникам помещений в Многоквартирном доме о проведении общего собрания. Форма сообщения о проведении общего собрания приведена в Приложении №1 к настоящему Положению.

4.4. Сообщения о проведении общего собрания должны быть направлены всем собственникам помещений в Многоквартирном доме не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме посредством направления сообщения о проведении общего собрания на адрес электронной почты, с последующим извещением собственника по контактному номеру телефона. Контактный адрес электронной почты и контактный телефон указываются собственником помещения в заявлении о порядке уведомления о проведении общего собрания (Форма заявления о порядке уведомления о проведении общего собрания приведена в Приложении №2 к настоящему Положению). Заявление о порядке уведомления о проведении общего собрания представляется на имя председателя Совета дома, избранного в соответствии с Положением о Совете дома.

Сообщение на контактный адрес электронной почты отправляется инициатором общего собрания с использованием сервиса «отчет о доставке». Подтверждение почтовой системы о доставке сообщения, является подтверждением надлежащего уведомления собственника данным видом уведомления.

Собственники помещений несут ответственность за доступ третьих лиц к контактному адресу электронной почты и контактному телефону, а также за неполучение сообщений на контактный адрес электронной почты по причине использования «фильтров», отсылающих входящую информацию в папки «спам», «чёрный список» и иные аналогичные.

Собственники помещений не несут ответственность за доступ третьих лиц к контактному адресу электронной почты и контактному телефону в случае, если такой доступ был неправомерным (взлом почтового ящика, хищение телефона, иные) и, если собственник уведомил Совет дома о таком неправомерном доступе. Совет дома обязан

сообщить инициатору общего собрания о поступившем заявлении собственника, если Совет дома уведомлен инициатором о планируемом проведении общего собрания.

Собственники помещений в многоквартирном доме, от которых к моменту принятия решения инициатором (инициативной группой) или Советом многоквартирного дома не получено заявление о порядке уведомления о проведении общего собрания по форме, приведенной в Приложении №2 к настоящему Положению уведомляются посредством направления заказного письма с уведомлением.

Надлежащим уведомлением собственника помещения многоквартирного дома также является уведомление его под роспись в журнале уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Форма журнала уведомлений о проведении общего собрания собственников приведена в Приложении №3 к настоящему Положению).

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уведомлять Совет дома об изменении контактного адреса электронной почты, контактного телефона и места жительства в течение 5 (пяти) рабочих дней после таких изменений.

4.4.1. Сообщение о проведении общего собрания должно быть опубликовано на официальном сайте Многоквартирного дома по адресу <http://wp.kkeys.ru/>, а также размещено на информационных досках, расположенных на первом этаже каждого из 4 (четырех) подъездов Многоквартирного дома и в холлах ведущих к коммерческим помещениям.

4.5. В сообщении о проведении общего собрания должны быть указаны:

4.5.1. сведения о лице, по инициативе которого созывается данное общее собрание.

Инициатор (члены инициативной группы) указывают свои фамилии, имена, отчества, номера жилых (нежилых) помещений, собственниками которых в данном многоквартирном доме они являются.

Сообщение о проведении общего собрания по инициативе Совета подписывает Председатель Совета дома.

4.5.2. форма проведения данного общего собрания (очная форма (собрание) или заочное голосование);

4.5.3. дата, место, время проведения данного общего собрания или в случае проведения такого собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4.5.4. повестка дня данного общего собрания;

4.5.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном общем собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Сообщение о проведении общего собрания может включать информацию, не указанную данным пунктом настоящего Положения, но связанную с проведением общего собрания.

4.6. Инициатор (инициативная группа), Совет дома вправе осуществлять и иные действия, связанные с проведением общего собрания (выявление всех собственников в данном Многоквартирном доме; предварительный опрос мнений собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления таким домом; выявление организаций, специализирующихся на управлении многоквартирными домами; определение доли каждого собственника в общем имуществе Многоквартирного дома; определение кандидатур председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии и другое).

5. Определение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

5.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме собственника помещения в этом же доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

5.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

5.3. При переходе права собственности на помещение в Многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

5.4. Собственник помещения в Многоквартирном доме не вправе:

5.4.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме;

5.4.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.5. Перечень общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, на которое возникает право собственности у всех собственников помещений в данном доме, установлен ЖК РФ.

6. Проведение общего собрания собственников в очной форме (собрание)

6.1. В соответствии с разделом 4 настоящего Положения инициатор (инициативная группа), Совет дома направляет сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме, а также публикует сообщение о проведении общего собрания на официальном сайте Многоквартирного дома <http://wp.kkeys.ru/> и размещает сообщение на информационных досках, в соответствии с п. 4.4.1. настоящего Положения.

6.2. В повестку дня каждого общего собрания рекомендуется включать вопросы об избрании председателя общего собрания, секретаря общего собрания, состава счетной комиссии общего собрания.

6.3. Ознакомление собственников помещений в Многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данное общее собрание, а также с принятыми общим собранием решениями должно быть осуществлено путем размещения соответствующей информации (материалов) на официальном сайте Многоквартирного дома по адресу <http://wp.kkeys.ru/>

6.4. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в Многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в Многоквартирном доме.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме.

6.5. Присутствие собственников на общем собрании и наличие кворума подтверждается листом регистрации участников общего собрания (собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей) с указанием фамилии, имени, отчества, адреса, реквизитов свидетельства о собственности на помещение в

данном Многоквартирном доме, доли в праве общей собственности на общее имущество в данном Многоквартирном доме, подписью собственника или представителя собственника с приложением доверенности, если в общем собрании принимает участие представитель собственника.

6.6. Ведет общее собрание председатель общего собрания, избираемый на данном собрании.

6.7. Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня данного общего собрания, принимаются:

6.7.1. большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, предусмотренных подпунктами 1.2.1. - 1.2.6. пункта 2 раздела 1 настоящего Положения;

6.7.2. большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном общем собрании - по остальным вопросам, поставленным на голосование.

6.8. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного общего собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

6.9. Решения общего собрания, принятые в порядке, установленном ЖК РФ, 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.

6.10. Собственник помещения в Многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием с нарушением требований ЖК РФ, 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.

6.11. Правом голосования на общем собрании по включенным в повестку дня данного общего собрания обладают собственники помещений в данном Многоквартирном доме.

6.12. Голосование на общем собрании осуществляется собственником помещения в данном Многоквартирном доме как лично, так и через своего представителя.

6.13. Количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в данном Многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном Многоквартирном доме. В свою очередь, доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

6.14. Представитель собственника помещения в Многоквартирном доме на общем собрании 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 голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. Примерная форма доверенности на голосование приведена в Приложении № 4 к настоящему Положению.

6.15. Голосование проводится по каждому вопросу повестки дня общего собрания непосредственно после его обсуждения.

Голосование проводится посредством письменных решений собственников (представителей собственников) помещений в Многоквартирном доме, в которых указана доля в праве общей собственности на общее имущество в данном Многоквартирном доме, и количеством голосов, которым обладает данный собственник (представитель собственника).

Бланки решения собственника по каждому вопросу, поставленному на голосование выдаются собственникам помещений в Многоквартирном доме при регистрации собственника в листке регистрации участников общего собрания.

При голосовании 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.

6.16. Подведение итогов голосования по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания, осуществляется счетной комиссией, члены которой избираются на общем собрании.

6.17. Результаты голосования по каждому вопросу, включенному в повестку дня данного общего собрания, в обязательном порядке заносятся в протокол общего собрания.

6.18. Протокол общего собрания ведется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается также решением общего собрания.

6.19. Решения общего собрания оформляются протоколом в течение 5 (пяти) дней после проведения общего собрания.

6.20. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме инициатором (инициативной группой), Советом многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения об этом на официальном сайте (далее – собственников помещений) Многоквартирного дома по адресу <http://wp.kkeys.ru/>, а также путем размещения на информационных досках, расположенных на первом этаже каждого из 4 (четырех) подъездов Многоквартирного дома и информационных досках у каждого из 4 (четырех) входов в коммерческие помещения, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

6.21. Протоколы общих собраний и решения собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания и поставленным на голосование, хранятся у Председателя Совета многоквартирного дома, либо в помещении управляющей компании в несгораемом шкафу, ключи от которого хранятся у Председателя Совета многоквартирного дома.

6.22. Протокол общего собрания составляется в письменной форме, подписывается председателем общего собрания и секретарем общего собрания, а также членами счетной комиссии. В протоколе должны быть указаны дата и место проведения общего собрания, повестка дня, кворум, решения, принятые по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

7. Проведение общего собрания в форме заочного голосования

7.1. В случае, если при проведении общего собрания в очной форме такое общее собрание не имело кворума, указанного в п. 6.4 раздела 6 настоящего Положения, в

дальнейшем решения общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

7.1.1. Внеочередное общее собрание может быть проведено путем проведения общего собрания в форме заочного голосования.

7.2. В соответствии с разделом 4 настоящего Положения инициатор (инициативная группа), Совет многоквартирного дома направляет сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме, а также публикует сообщение о проведении общего собрания на официальном сайте Многоквартирного дома <http://wp.kkeys.ru/> и размещает сообщение на информационных досках, в соответствии с п. 4.4.1. настоящего Положения.

7.3. В сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования должно быть указано:

7.3.1. сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; (инициатор (члены инициативной группы) указывают свои фамилии, имена, отчества, номера жилых (нежилых) помещений, собственниками которых в данном многоквартирном доме они являются. Сообщение о проведении общего собрания по инициативе Совета подписывает Председатель Совета дома).

7.3.2. форма проведения данного собрания - заочное голосование;

7.3.3. дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны быть переданы такие решения;

7.3.4. повестка дня данного собрания;

7.3.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

7.4. Общее собрание, проводимое в форме заочного голосования, правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в Многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников.

7.5. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в (далее – собственники помещений) Многоквартирном доме, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования.

7.6. Решения общего собрания, принимаемые при проведении общего собрания в форме заочного голосования, принимаются в таком же порядке, как и при проведении очного собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (Раздел 6 настоящего Положения).

7.7. Порядок проведения голосования при проведении общего собрания в форме заочного голосования соответствует порядку проведения голосования на собрании в очной форме.

7.8. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

7.9. Общее собрание в форме заочного голосования проводится путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования, решений собственников в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

7.10. Принявшими участие в общем собрании в форме заочного голосования считаются собственники помещений в Многоквартирном доме, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего

собрания в форме заочного голосования, а правомочность общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях.

7.11. Собственникам помещений в Многоквартирном доме наряду с сообщением о проведении общего собрания в форме заочного голосования с указанием повестки дня направляются бланки решения собственника по каждому вопросу, поставленному на голосование, которые собственник заполняет собственноручно и ставит свою подпись. Если решение за собственника помещения принимает представитель собственника, к решению должна быть приложена доверенность, подтверждающая полномочия такого представителя на голосование.

7.12. В решении собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

7.12.1. сведения о лице, участвующем в голосовании;

7.12.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в Многоквартирном доме;

7.12.3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

7.13. Для подведения итогов общего собрания в форме заочного голосования создается созданная счетная комиссия, члены которой избираются на общем собрании.

При голосовании по поставленным на голосование вопросам засчитываются голоса по тем вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником помещений в многоквартирном доме оставлен только один из возможных вариантов голосования. Решения, оформленные с нарушением данного требования, признаются недействительными, и голоса по ним не подсчитываются.

7.14. Решение общего собрания в форме заочного голосования оформляется протоколом.

7.15. Протокол общего собрания в форме заочного голосования составляется в письменной форме, подписывается председателем общего собрания и секретарем общего собрания, а также членами счетной комиссии. В протоколе должны быть указаны дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум, решения, принятые по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

8. Особенности проведения общего собрания с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или иных информационных систем

8.1. В случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решений, предусмотренных пунктами 1.2.7. – 1.2.9. раздела 1 настоящего Положения, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее - 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.

8.2. В случае использования Системы при проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме размещение сообщений о

проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, итогов голосования, хранение протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, решений собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, осуществляются с учетом ч. 4 ст. 45, а также ч. 3 и 4 ст. 46 ЖК РФ.

8.3. Не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с использованием Системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, отвечающее требованиям, предусмотренным п. 8.4. раздела 8 настоящего Положения в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае проведения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по инициативе Совета многоквартирного дома - председателем Совета многоквартирного дома.

8.4. В случае использования Системы при проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в форме заочного голосования в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме наряду со сведениями, предусмотренными п. 1, 2, 4 и 5 ч. 5 ст. 45 ЖК РФ, должны быть указаны:

8.4.1. сведения об администраторе общего собрания (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

8.4.2. место и (или) фактический адрес администратора общего собрания;

8.4.3. дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;

8.4.4. порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

8.5. Администратор общего собрания размещает сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, переданное ему в соответствии с п. 8.2. раздела 8 Положения, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством Системы, а также в соответствии с п.4.4 настоящего Положения.

8.6. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с использованием Системы осуществляется собственниками помещений в Многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против» или «воздержался» в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

8.7. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в

данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.8. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием Системы должна составлять не менее чем три дня и не более чем пять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

8.9. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с использованием Системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

8.10. Администратор общего собрания обязан указать в Системе сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в Многоквартирном доме, переданное ему собственником помещения в Многоквартирном доме в письменной форме и выраженное формулировками «за», «против» или «воздержался» решение по каждому вопросу повестки дня, а также разместить в Системе электронный образ указанного решения собственника помещения в собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме Многоквартирном доме в течение одного часа 30 минут с момента получения такого решения.

8.11. Решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием Системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного дня после окончания такого голосования.

8.12. Протоколы общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, сформированные с использованием Системы общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в Многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.

8.13. Проведение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием иных информационных систем осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены Жилищным Кодексом РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

9. Особенности проведения первичного общего собрания

9.1. Проведению первичного общего собрания предшествует работа по его подготовке, которая может включать в себя:

9.1.1. выявление всех собственников помещений в Многоквартирном доме;

9.1.2. опрос мнений собственников помещений Многоквартирного дома по вопросу выбора способа управления Многоквартирным домом;

9.1.3. выявление управляющих организаций, с которыми возможно заключить договор управления Многоквартирным домом;

9.1.4. определение доли каждого собственника в общем имуществе Многоквартирного дома;

9.1.5. формирование повестки дня общего собрания и проектов решений по каждому вопросу повестки дня;

9.1.6. направление сообщений о проведении общего собрания собственников;

9.1.7. другие вопросы, связанные с проведением общего собрания (например, предварительное определение кандидатуры председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии и другие).

10. Взаимодействие с Советом многоквартирного дома при проведении общих собраний собственников

10.1. Инициатор (инициативная группа) вправе запросить у Совета многоквартирного дома сведения о собственниках помещений многоквартирного дома (реестр собственников, сведения о способе уведомления собственников), необходимые для проведения общего собрания собственников многоквартирного дома.

Совет многоквартирного дома вправе отказать инициатору (инициативной группе) в предоставлении таких сведений, если инициатор (инициативная группа) не предоставит Совету многоквартирного дома документ, подтверждающий его право собственности на помещение в Многоквартирном доме, а также документ, удостоверяющий личность лица, запрашивающего такие сведения.

Приложение № 1

к Положению по порядку организации
и проведению общих собраний
собственников помещений
многоквартирного дома,
расположенного по адресу: гор.
Красногорск, ул. Вокзальная, д.17А

**Форма сообщения о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область,
гор. Красногорск, ул. Вокзальная, д.17А**

Сообщаем Вам, что по инициативе _____ (указывается Ф.И.О. собственника(ов) помещений в многоквартирном доме и номера их помещений - инициаторов общего собрания, если общее собрание проводится по инициативе Совета многоквартирного дома - указывается Совет многоквартирного дома) будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, гор. Красногорск, ул. Вокзальная, 17А в форме _____ голосования (указать форму общего собрания - очная форма или заочное голосование).

Следующая информация указывается в случае проведения общего собрания в очной форме:

Дата проведения общего собрания _____.

Место проведения общего собрания _____.

Время проведения общего собрания _____.

Следующая информация указывается, в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования:

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к настоящему сообщению.

Бланк решения (опросный лист) для голосования необходимо заполнить и предоставить до ____ ч. ____ мин. «__» _____ 20__ г.

В «__» часов «__» 20__ года заканчивается прием заполненных бланков для голосования и будет произведен подсчет голосов.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, гор. Красногорск, ул. Вокзальная, 17А и передать Ваше решение по поставленным на голосование вопросам по адресу:

Для участия в общем собрании и голосовании необходимо иметь при себе:

- собственникам помещений - паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение, либо его копию;
- представителям собственников помещений - паспорт и доверенность на участие в голосовании;
- представителям юридических лиц - паспорт, доверенность на участие в голосовании либо копию решения (выписку из протокола) о назначении на должность

руководителя юридического лица, а также копию учредительного документа (устав, учредительный договор, иное) в последней редакции.

Повестка дня общего собрания:

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. _____.

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться: _____

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

Инициатор (инициативная группа):

_____/Ф.И.О., номер помещения,
принадлежащего на праве собственности);

_____/Ф.И.О., номер помещения,
принадлежащего на праве собственности);

или

Председатель Совета многоквартирного дома _____ Ф.И.О.

Приложение № 2

к Положению по порядку организации
и проведению общих собраний
собственников помещений
многоквартирного дома,
расположенного по адресу: гор.
Красногорск, ул. Вокзальная, д.17А

**Форма заявления о порядке уведомления о проведении общего собрания
собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:**

Московская область, гор. Красногорск, ул. Вокзальная, 17А

Председателю Совета многоквартирного
дома, расположенного по адресу:
Московская область, гор. Красногорск, ул.
Вокзальная, 17А

Собственника квартиры/помещения
№____, расположенного по адресу:
Московская область, гор. Красногорск, ул.
Вокзальная, 17А

Свидетельство о праве собственности
№ (указывается номер свидетельства о
регистрации права собственности)
(указывается Ф.И.О., адрес места
жительства и контактный телефон
заявителя)

Заявление

Я, (указывается Ф.И.О. заявителя – собственника помещения многоквартирного дома) прошу уведомлять меня о предстоящих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, гор. Красногорск, ул. Вокзальная, 17А (далее – МКД) посредством отправки уведомлений, а также материалов по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений МКД на адрес электронной почты (указывается контактный адрес электронной почты), а также по телефону (указывается адрес электронной почты).

В случае изменения адреса места жительства, контактного телефона или адреса электронной почты обязуюсь в письменном виде уведомить Совет многоквартирного дома в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения данных сведений.

(дата заявления)

_____/Ф.И.О.

Приложение № 3
к Положению по порядку организации
и проведению общих собраний
собственников помещений
многоквартирного дома,
расположенного по адресу: гор.
Красногорск, ул. Вокзальная, д.17А

**Форма журнала уведомлений о проведении общего собрания собственников
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, гор. Красногорск, ул. Вокзальная, 17А**

ЛИСТ УВЕДОМЛЕНИЯ № _____ из _____

О проведении *(дата и время проведения)* общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область, гор. Красногорск, ул.
Вокзальная, 17А по адресу: *(место проведения собрания)*

УВЕДОМЛЕН(а)

№ п/ п	№ квартиры	Ф.И.О. собственника	Документ, подтверждающи й право собственности	Доля в праве	Подпись
1.					
2.					
3.					

Приложение № 4

к Положению по порядку организации
и проведению общих собраний
собственников помещений
многоквартирного дома,
расположенного по адресу: гор.
Красногорск, ул. Вокзальная, д.17А

Примерная форма доверенности на голосование*

Доверенность N _____
(дата прописью)

Я, (Ф.И.О. собственника помещения в многоквартирном доме), паспорт серия _____ № _____, выданный «__» _____ г. _____, на праве собственника (указываются данные документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, гор. Красногорск, ул. Вокзальная, 17А, доля в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме) настоящим доверяю (Ф.И.О. представителя, паспортные данные представителя) представлять интересы (Ф.И.О. собственника жилого помещения в многоквартирном доме) на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, гор. Красногорск, ул. Вокзальная, 17А, с правом голосования по вопросам, поставленным на голосование общим собранием в повестке дня.

Настоящая доверенность выдана сроком на _____ без права передоверия.

Подпись _____ (Ф.И.О. собственника помещения в многоквартирном доме)

*Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.