

Утвержден:  
Решением общего собрания собственников  
помещений в многоквартирном доме  
от «10» августа 2013 г. (Протокол общего  
собрания №б/н от 10июля 2013г.)

**Порядок проведения общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу  
г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 247.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в устной форме при совместном присутствии, в форме заочного голосования - в письменном виде по вопросам, поставленным на голосование.

**1. Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 247, проводится в форме очного или заочного голосования (далее по тексту Общее собрание).

**2. Срок проведения Общего собрания**

Общее собрание проводится не менее одного раза в год. Дата проведения следующего (очередного) Общего собрания устанавливается предыдущим Общим собранием. При заочном голосовании дата начала голосования исчисляется с момента вручения инициатором общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования и бланка решения собственников помещения по вопросам, поставленным на голосование.

**3. Созыв Общего собрания**

Общее собрание созывается по инициативе одного или нескольких собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники помещений могут предоставить право созыва Общего собрания управляющей организации или иной уполномоченной ими организации.

Инициатор Общего собрания составляет реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор Общего собрания обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 дней до даты окончания голосования.

Уведомление собственников помещений о проведении Общего собрания осуществляется путем:

1. В форме очного голосования – размещением уведомлений о собрании на стенах подъезда

2. В форме заочного голосования – размещение уведомлений на стенах подъезда и раскладкой по почтовым ящикам

Уведомление 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 – очное или заочное голосование;
- повестка дня Общего собрания;
- дата и место проведения собрания в очной форме;
- дата и место получения бланков решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование при заочной форме;
- дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также место или адрес, куда должны передаваться указанные решения собственников помещений;
- место или адрес, где можно ознакомиться с информацией и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

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.

#### **4. Голосование на Общем собрании**

Голосование при очной форме проведения собрания проводится при личном совместном присутствии собственников на собрании в устной форме. Допускается при очной форме проводить голосование письменными решениями (как при заочном голосовании).

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

Для принятия собственниками помещений решений инициатор Общего собрания тиражирует бланки решений собственников помещений и организует предоставление их последним. Инициатор Общего собрания ведет реестр уведомлений о проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При очной форме ведется протокол собрания с оформлением присутствия собственников помещений.

Бланки решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование в заочной форме 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);
- 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»;

Бланк решения собственника помещения должен содержать соответствующие графы, позволяющие при их заполнении отразить все вышеуказанные сведения. Собственники помещений должны заполнить бланк решения и передать его в срок и место или по адресу, указанному в уведомлении о проведении Общего собрания.

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 сособственников. 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:

$$D = S (\text{помещения собственника}) / S (\text{всех помещений в многоквартирном доме}),$$

Где, D - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, S (помещения собственника) – общая площадь жилого или нежилого помещения, принадлежащее конкретному собственнику, S (всех помещений в многоквартирном доме) – 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:

$$K_{\text{соб.}} = D \times K_{\text{общ.}},$$

Где, D - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, K общ. - общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (устанавливается в размере 100).

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения может приниматься равным общей площади его помещения. В этом случае общее количество голосов в доме равно сумме общих площадей помещений собственников.

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 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.

#### **5. Подведение итогов голосования на Общем собрании**

При проведении собрания в очной форме итоги голосования подводятся после голосования по каждому вопросу повестки дня. При заочном голосовании - после окончания срока передачи решений собственников помещений : определяется правомочность Общего собрания - наличие кворума, проводится подсчет голосов собственников помещений по каждому вопросу, поставленному на голосование. Любой собственник помещения имеет право принять участие в подсчете голосов и подведении итогов голосования.



Принявшими участие в Общем собрании в заочной форме 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 выбран только один из возможных вариантов голосования.

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 выбору способа управления принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Итоги голосования на Общем собрании и принятые им решения доводятся до сведения собственников помещений размещением уведомлений об итогах голосования на стенах подъездов.

По результатам голосования оформляется протокол.

Протокол Общего собрания составляется инициатором такого собрания в течение 10 дней с момента проведения Общего собрания.

В протокол Общего собрания должны включаться следующие сведения:

- вид Общего собрания - годовое или внеочередное;
- форма Общего собрания – очное или заочное голосование;
- дата и место проведения собрания в очной форме, дата начала и окончания голосования при заочной форме;
- адрес многоквартирного дома;
- место и дата составления протокола Общего собрания;
- дата и место подсчета голосов;
- инициатор Общего собрания;
- общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- количество голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;
- количество голосов собственников помещений признанных недействительными;
- номера помещений собственников решения, которых признаны недействительными;
- наличие или отсутствие кворума для принятия Общим собранием решений;
- повестка Общего собрания;
- итоги голосования по всем вопросам, поставленным на голосование (количество голосов «за», «против» и «воздержался»);
- место или адрес помещения, в котором будет осуществляться хранение протокола и документов к Общему собранию;

информация о собственниках помещений в многоквартирном доме, которые приняли участие в подсчете голосов;

- приложения к протоколу Общего собрания.

Протокол Общего собрания подписывается инициатором общего собрания, а также в обязательном порядке собственниками помещений, принявшими участие в подсчете голосов.

Место хранения Протокола Общего собрания и решения собственников по вопросам, поставленным на голосование и иная документация Общего собрания определяется собранием.

К протоколу Общего собрания прилагаются следующие приложения:

1. Утвержденный Общим собранием Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования
4. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников признанные недействительными.
5. Доверенности представителей собственников помещений.

В случае отсутствия кворума при проведении Общего собрания должно быть проведено повторное 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.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, 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.

Председатель общего собрания  (Лиходеева О.Ю.)

Секретарь общего собрания  (Пукалева Т.В.)