

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО  
СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.**

## Оглавление

Кто может инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме? .....	3
Компетенция общего собрания собственников помещений. ....	4
Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.....	10
Способы направления сообщений о проведении общего собрания: .....	10
Информация, которая должна содержаться в сообщении о проведении общего собрания. ....	11
Особенности сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в заочной форме с использованием государственной информационной системы: .....	11
Участие в общем собрании собственников помещений. ....	12
Доверенность на голосование. ....	14
Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений .....	14
Кворум для проведения общего собрания собственников помещений.....	15
Решения общего собрания.....	15
Кто вправе обжаловать решение общего собрания. ....	15
Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме .....	15
Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования.....	16
Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (опросным путем).....	19
Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы. ....	21
Как провести общее собрание в форме очно-заочного голосования.....	26
Приложения. ....	30

## **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.**

Согласно п. 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

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

Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

Общее собрание собственников помещений правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% общего числа голосов. Правом голосования на общем собрании собственников помещений обладают только собственники помещений в данном доме (их представители). Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

### **Кто может инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме?**

1. Собственник помещений в многоквартирном доме.
2. Управляющая организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом по договору управления.
3. Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в случае, если собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, обратятся в письменной форме для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. 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, правление товарищества

собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны 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.

4. Владелец специального счета (лицо, на имя которого открыт специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта, определенное п.п. 2 и 3 ст. 175 ЖК РФ – региональный оператор, осуществляющие управление многоквартирным домом товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, управляющая организация) в случае если российская кредитная организация, в которой открыт специальный счет, перестает соответствовать требованиям, определенным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ для принятия решения о выборе иной российской кредитной организации (ст. 176 ЖК РФ).

#### **Компетенция общего собрания собственников помещений.**

**Вопросы, по которым решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в соответствии с п. 1, ст. 46 ЖК РФ:**

1. Выбор способа управления многоквартирным домом и его изменение (п.п. 4, п. 2, ст. 44 ЖК РФ).
2. Выбор управляющей организации (п. 1, ст. 162 ЖК РФ).
3. Условия договора управления многоквартирным домом (п. 1, ст. 162 ЖК РФ).
4. Отказ от исполнения договора управления многоквартирным домом (п. 8.1., п. 8.2., ст. 162 ЖК РФ).
5. Принятие решения о продолжении осуществления лицензиатом (управляющей организацией) деятельности по управлению многоквартирным домом (п. 7, ст. 198 ЖК РФ).
6. Ликвидация товарищества собственников жилья в случае, когда члены товарищества уже не обладают необходимым количеством голосов (п. 2, ст. 141 ЖК РФ).
7. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (п.п. 4.1. п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

8. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (для многоквартирных домов, в которых не созданы товарищества собственников жилья и управление которым осуществляет управляющая компания (п. 7, ст. 156 ЖК РФ).

9. Утверждение сроков и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядка уведомления о принятых им решениях (п. 1, ст. 45 ЖК РФ).

10. Избрание (переизбрание, в том числе досрочное) совета многоквартирного дома, определение количества его членов, выбор председателя совета (в доме, в котором не создано товарищество собственников жилья (п. 1,4,6,10 ст. 161.1 ЖК РФ).

11. Утверждение отчета совета многоквартирного дома о проделанной работе (п.п. 6, п. 5 ст. 161.1 ЖК РФ).

12. О выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома, утверждение условий и порядка выплаты указанного вознаграждения, а также порядка определения его размера (п. 8.1. ст. 161.1 ЖК РФ).

13. Решение об использовании государственной информационной системы 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 (п. 13 ст. 161.1 ЖК РФ).

14. Использование государственной информационной системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (п.п. 3.2, п. 2, ст. 44 ЖК РФ).

15. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование государственной информационной системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания) (п.п. 3.3, п. 2, ст. 44 ЖК РФ).

16. 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 (п.п. 3.4, п. 2, ст. 44 ЖК РФ).

17. 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 (т.е. в случае, если собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, обратятся в письменной форме для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) (п.п. 3.5, п. 2, ст. 44 ЖК РФ).

18. Внесение платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям (для многоквартирных домов, в которых не созданы товарищества собственников жилья и управление которым осуществляет управляющая компания) (п. 7.1. ст. 155 ЖК РФ).

19. Принятие решений о заключении договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (для многоквартирных домов, собственники помещений в которых реализуют непосредственное управление многоквартирным домом) (п. 1 ст. 164 ЖК РФ).

20. Наделение полномочиями собственника помещений действовать от имени собственников помещений в доме в отношениях с третьими лицами (для многоквартирных домов, собственники помещений в которых реализуют непосредственное управление многоквартирным домом) (п. 3 ст. 164 ЖК РФ).

21. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п.п. 4.2, п. 2, ст. 44 ЖК РФ). Указанное решение может быть принято большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в соответствии с п. 1, ст. 46 ЖК РФ до введения в действие изменений предусмотренных Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ – до **28.12.2015**.

22. Наделение 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.п. 4.3, п. 2, ст. 44 ЖК РФ). Указанное решение может быть принято большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в соответствии с п. 1, ст. 46 ЖК РФ до введения в действие изменений предусмотренных Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ – до **28.12.2015**.

**Вопросы, по которым решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 1, ст. 46 ЖК РФ:**

1. Реконструкция многоквартирного дома (в том числе его расширение и надстройка) (п.п. 1 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

2. Строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений (п.п. 1, п. 2, ст. 44 ЖК РФ).

3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (п.п. 1, п. 2 ст. 44 ЖК РФ), в том числе в соответствии с предложениями лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо регионального оператора (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора), представленными в сроки, предусмотренные п. 3 ст. 189 ЖК РФ, принятие решений о:

3.1. перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

3.2. смете расходов на капитальный ремонт;

3.3. сроках проведения капитального ремонта;

3.4. источниках финансирования капитального ремонта;

3.5. лице, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

4. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта (п.п. 1.1. п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

5. Использование фонда капитального ремонта (п.п. 1, п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

6. Принятие решений о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (определение владельца специального счета) (п.п. 1.1. п. 2 ст. 44, п. 4 ст. 170 ЖК РФ).

7. Принятие решений о выборе российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет (п.п. 1.1. п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

8. Принятие решений о выборе лица (по согласованию с ним), уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих

услуг (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) (п. 3.1, ст. 175 ЖК РФ).

9. Принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт (п.п. 1.1. п. 2 ст. 44, п. 4 ст. 170 ЖК РФ).

10. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете (п. 4 ст. 170 ЖК РФ).

11. Принятие решений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия такого решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования (п. 4.1 ст. 170 ЖК РФ).

12. Принятие решений 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) (п.п. 1.1. п. 2 ст. 44, п. 8 ст. 170 ЖК РФ).

13. Утверждение перечня услуг и (или) работ, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, в случае, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (п. 4.2 ст. 170 ЖК РФ).

14. Принятие решения о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов, в случае достижения минимального размера фонда капитального ремонта, установленного законом субъекта Российской Федерации в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах (п. 8 ст. 170 ЖК РФ).

15. Принятие решений о получении товариществом собственников жилья, управляющей организацией, 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.п. 1.2. п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

16. Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им (п.п.2, п. 2, ст. 44 ЖК РФ).

17. Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (п.п. 3, п. 2, ст. 44 ЖК РФ).

18. Определение 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.п. 3.1., п. 2, ст. 44 ЖК РФ).

19. Перенос установленного региональной программой капитального ремонта срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период и сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 ЖК РФ. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. (п. 4 ст. 168 ЖК РФ).

20. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п.п. 4.2, п. 2, ст. 44 ЖК РФ). В связи с введением в действие с 28.12.2015 изменений предусмотренных Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ, указанное решение должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

21. Наделение 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.п. 4.3, п. 2, ст. 44 ЖК РФ). В связи с введением в действие с 28.12.2015 изменений предусмотренных Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ, указанное решение должно быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений.

***Вопросы, по которым решение принимается не менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений:***

1. Создание товарищества собственников жилья (п. 1, ст. 136 ЖК РФ).
2. Принятие устава товарищества собственников жилья (п. 2, ст. 135 ЖК РФ).
3. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, в форме разделения (п. 3, ст. 140 ЖК РФ).
4. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, в форме выделения (п. 4, ст. 140 ЖК РФ).

#### **Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.**

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении собрания **не позднее чем за десять дней до даты его проведения.**

Сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику.

Способы направления сообщений о проведении общего собрания:

1. заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме;

2. вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись;

3. размещено в помещении дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

***Информация, которая должна содержаться в сообщении о проведении общего собрания.***

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

1. сведения о лице, по инициативе которого созывается собрание;

2. форма проведения собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

3. дата, место, время проведения собрания или в случае проведения 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. повестка дня собрания;

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

***Примерная форма сообщения*** о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представлена в приказе Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах".

**Особенности сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в заочной форме с использованием государственной информационной системы:**

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

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);

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

3. дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;
4. порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
5. сведения о лице, по инициативе которого созывается собрание;
6. форма проведения собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
7. повестка дня собрания;
8. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

### **Участие в общем собрании собственников помещений.**

В соответствии со ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в 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 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.

Законные представители физических лиц.

1. Несовершеннолетние, не достигшие 14-ти лет (малолетние) – законные представители: родители, усыновители, попечители (на основании ст. 26 Гражданского кодекса РФ, ст. 64 Семейного кодекса РФ).

2. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет – законные представители: родители, усыновители, опекуны (на основании ст. 26 Гражданского кодекса РФ, ст. 64 Семейного кодекса РФ).

3. Дети, оставшиеся без попечения родителей, до передачи в семью на воспитание (усыновление (удочерение), под опеку или попечительство, в приемную семью либо в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, в патронатную семью), а при отсутствии такой возможности в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей - законные представители: родители, усыновители, опекуны (на основании ст. 123 Семейного кодекса РФ, ст.ст. 7,8 Федерального закона от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве").

4. Граждане, нуждающиеся в установлении над ними опеки или попечительства, и граждане, находящиеся под опекой или попечительством - законные представители: родители, усыновители, опекуны (на основании ст. 123 Семейного кодекса РФ, ст.ст. 7,8 Федерального закона от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве").

5. Несовершеннолетние и недееспособные граждане, находящиеся под опекой или попечительством, если действия опекунов или попечителей по представлению законных интересов подопечных противоречат законодательству Российской Федерации и (или) законодательству субъектов Российской Федерации или интересам подопечных либо если опекуны или попечители не осуществляют защиту законных интересов подопечных - законные представители: родители, усыновители, опекуны (на основании ст. 123 Семейного кодекса РФ, ст.ст. 7,8 Федерального закона от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве").

6. Граждане, признанные судом недееспособными вследствие психического расстройства – законный представитель: опекун (на основании ст. 32 Гражданского кодекса РФ).

7. Граждане, ограниченные судом в дееспособности вследствие пристрастия к азартным играм, злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами – законный представитель: попечитель (на основании ст. 33 Гражданского кодекса РФ).

8. Недееспособные или не полностью дееспособные граждане, помещенные под надзор в образовательные организации, медицинские организации, организации, оказывающие социальные услуги, или иные организации, в том числе в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей – законный представитель: организации, в которых под надзором находятся недееспособные (не полностью дееспособные) граждане попечитель (на основании ст. 35 Гражданского кодекса РФ).

9. Пациенты, признанные в установленном законом порядке недееспособными, но не имеющие законного представителя – законный представитель: Администрация и медицинский персонал психиатрического

стационара (на основании ст. 39 Закона РФ от 02.07.1992 № 3185-1 "О психиатрической помощи и гарантиях прав граждан при ее оказании").

### **Доверенность 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 приказе Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах".

### **Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений**

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. Чтобы определить долю голосов, которым обладает собственник помещения необходимо площадь помещения (помещений) собственника разделить на сумму жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и умножить на 100. Например, площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 1000 кв.м. Собственнику принадлежит на праве собственности помещение в данном многоквартирном доме площадью 100 кв.м. Таким образом, количество голосов, которыми обладает собственник помещения составляет 100 кв.м. из 1000 кв.м., доля голосов которыми обладает собственник помещения - составляет 10 %.

В случае, если помещение принадлежит на праве собственности нескольким собственникам помещений, расчет количества голосов и доля голосов, которыми обладает конкретный собственник помещения рассчитывается отдельно на каждого собственника помещения, принявшего участие в голосовании.

### **Кворум для проведения общего собрания собственников помещений.**

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ 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.

### **Решения общего собрания.**

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном ЖК РФ 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.

### **Кто вправе обжаловать решение общего собрания.**

Обжаловать в суд решение принятое общим собранием собственников помещений в доме с нарушением требований ЖК РФ имеет право собственник помещения в многоквартирном доме, 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.

### **Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

1. очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
2. заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ);
3. очно-заочного голосования.

## **Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования.**

Очное голосование – это совместное присутствие собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

### ***Как провести общее собрание в форме очного голосования.***

1. Определение инициатора общего собрания собственников помещений.

2. Формирование повестки дня общего собрания. При формировании повестки дня рекомендуется также включать вопросы об избрании председателя общего собрания, секретаря общего собрания, состава счетной комиссии общего собрания и месте и времени подсчета голосов.

3. Не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания – направление сообщения собственникам о проведении общего собрания.

4. Ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на общем собрании, которое может быть осуществлено путем размещения соответствующей информации (материалов) в определенном помещении данного многоквартирного дома, доступном каждому собственнику помещения в данном доме, либо иным способом, определенным на общем собрании собственников.

5. Проведение общего собрания в сроки, указанные в сообщении о проведении общего собрания:

5.1. Регистрация участников общего собрания. Присутствие собственников на общем собрании и наличие кворума рекомендуется подтверждать 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. Примерная форма листа регистрации участников общего собрания представлена в приложении.

5.2. Определение кворума для проведения общего собрания собственников помещений. В случае, если общее собрание собственников не имеет кворума для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем).



5.3. Обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование при наличии кворума. Голосование проводится по каждому вопросу повестки дня общего собрания непосредственно после его обсуждения.

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.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1. сведения о лице, участвующем в голосовании;
2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Голосование по вопросам повестки дня выражается участниками общего собрания формулировками "за", "против" или "воздержался". Голосование может быть проведено различными способами, например, посредством поднятия рук. Однако, в целях корректного подсчета голосов, а также в связи с тем, что в соответствии с п. 1 ст. 46 ЖК РФ решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, целесообразно оформление листа голосования на общем собрании в форме очного голосования.

В листе голосования собственников помещений целесообразно указывать: номер помещения, его площадь, фамилию, имя, отчество собственника помещений, сведения о представителе собственника (при наличии доверенности), долю в праве общей долевой собственности, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, решение по каждому вопросу повестки дня, подпись собственника (представителя). Примерная форма листа голосования на общем собрании в форме очного голосования представлена в приложении.

6. Подведение итогов голосования.

Подведение итогов голосования по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания, осуществляется счетной комиссией, члены которой

избираются на общем собрании. Подсчет голосов рекомендуется оформлять реестром подсчета голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании. Примерная форма реестра подсчета голосов на общем собрании в форме очного голосования представлена в приложении.

#### 7. Оформление решений общего собрания.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами. Результаты голосования по каждому вопросу, включенному в повестку дня данного общего собрания, в обязательном порядке заносятся в протокол общего собрания. Протокол общего собрания ведется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается также решением общего собрания.

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **являются официальными документами** как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

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".

*Примерная форма протокола* общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представлена в приказе Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах".

#### 8. Информирование об итогах общего собрания.

Лицо, по инициативе которого было созвано общее собрание обязано не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

➤ представляет в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

➤ размещает в помещении дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех

собственников помещений сообщение о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования.

### **Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (опросным путем).**

В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем).

**Опросный путь** - передача в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**Как провести общее собрание в форме заочного голосования (опросным путем).**

1. Инициатором общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования (опросным путем) является инициатор общего собрания в форме совместного присутствия.

2. Повестка дня общего собрания должна полностью соответствовать повестке общего собрания в форме совместного присутствия.

3. Формирование бланков решений. В решениях должны быть указаны:

а. сведения о лице, участвующем в голосовании;

б. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

в. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

4. Не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания – направление сообщения собственникам о проведении общего собрания и бланков решений для участия в голосовании.

5. Ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на общем собрании, которое может быть осуществлено путем размещения соответствующей информации (материалов) в определенном помещении данного многоквартирного дома, доступном каждому собственнику помещения в данном доме, либо иным способом, определенным на общем собрании собственников.

6. Обеспечение принятия оформленных в письменной форме решений собственников помещений по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

7. Обработка оформленных в письменной форме решений собственников помещений. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, 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.

8. Подведение итогов голосования.

Подведение итогов голосования по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания, осуществляется счетной комиссией, члены которой избираются на общем собрании. Подсчет голосов рекомендуется оформлять реестром подсчета голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

9. Оформление решений общего собрания.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами. Результаты голосования по каждому вопросу, включенному в повестку дня данного общего собрания, в обязательном порядке заносятся в протокол общего собрания. Протокол общего собрания ведется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается также решением общего собрания.

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **являются официальными документами** как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

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".

**Примерная форма протокола** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представлена в приказе Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах".

#### 10. Информирование об итогах общего собрания.

Лицо, по инициативе которого было созвано общее собрание обязано не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

➤ представляет в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

➤ размещает в помещении дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений сообщение о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования.

Решение общего собрания является обязательным для всех собственников данного многоквартирного дома, в том числе для тех, кто не принял участия в голосовании (независимо от причины).

### **Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы.**

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) - единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в

многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством.

*Организационные мероприятия по проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы.*

До организации собрания собственников помещений с использованием государственной информационной системы собственники помещений общим собранием должны принять решения, определенные п.п. 3.2-3.4. п. 2 ст. 44 ЖК РФ:

1. об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

2. 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);

3. 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

В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вышеуказанных решений, государственная информационная система используется для:

а. размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

б. размещения решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

в. размещения итогов голосования;

г. хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

д. размещения электронных образов решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;

е. для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

***Как провести общее собрание в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы.***

1. Определение инициатора общего собрания.

2. Формирование повестки дня общего собрания.

3. Инициатор общего собрания собственников помещений не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы передает администратору общего собрания сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Особенности сообщения о проведении общего собрания собственников помещений с использованием государственной информационной системы:

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

а. 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);

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

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

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

д. сведения о лице, по инициативе которого созывается собрание;

е. форма проведения собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

ж. повестка дня собрания -должна полностью соответствовать повестке общего собрания в форме совместного присутствия.

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

4. Администратор общего собрания:

а. не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения общего собрания размещает в государственной информационной системе сообщение о проведении общего собрания;

б. не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством государственной информационной системы.

5. Ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на общем собрании, которое может быть осуществлено путем размещения соответствующей информации (материалов) в определенном помещении данного многоквартирного дома, доступном каждому собственнику помещения в данном доме, либо иным способом, определенным на общем собрании собственников.

6. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично:

а. путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме;

б. 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.

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.

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.



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.

7. Администратор общего собрания обязан:

а. указать в системе сведения о лице, участвующем в голосовании;

б. указать сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

в. решение переданное ему собственником помещения в многоквартирном доме в письменной форме и выраженное формулировками "за", "против" или "воздержался" по каждому вопросу повестки дня и в течение одного часа с момента получения такого решения разместить в системе электронный образ указанного решения.

8. Подведение итогов голосования. 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 часа после окончания такого голосования.

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **являются официальными документами** как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

9. Информирование об итогах общего собрания. 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.

Лицо, по инициативе которого было созвано общее собрание обязано не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещает в помещении дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений сообщение о решениях, принятых

общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования.

Решение общего собрания является обязательным для всех собственников данного многоквартирного дома, в том числе для тех, кто не принял участия в голосовании (независимо от причины).

### **Как провести общее собрание в форме очно-заочного голосования.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очно-заочного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Определение инициатора общего собрания собственников помещений.

2. Формирование повестки дня общего собрания. При формировании повестки дня рекомендуется также включать вопросы об избрании председателя общего собрания, секретаря общего собрания, состава счетной комиссии общего собрания и месте и времени подсчета голосов.

3. Не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания – направление сообщения собственникам о проведении общего собрания и бланков решений для участия в голосовании.

4. Ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на общем собрании, которое может быть осуществлено путем размещения соответствующей информации (материалов) в определенном помещении данного многоквартирного дома, доступном каждому собственнику помещения в данном доме, либо иным способом, определенным на общем собрании собственников.

5. Обеспечение принятия оформленных в письменной форме решений собственников помещений по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

6. Проведение общего собрания в сроки, указанные в сообщении о проведении общего собрания:

6.1. Регистрация участников общего собрания.

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. Примерная форма листа регистрации участников общего собрания представлена в приложении.

6.2. Обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование.

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

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.

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1. сведения о лице, участвующем в голосовании;
2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Голосование по вопросам повестки дня выражается участниками общего собрания формулировками "за", "против" или "воздержался". Голосование может быть проведено следующими способами: для собственников (или их представителей) лично присутствующих на общем собрании - посредством поднятия рук, и посредством письменного решения, для собственников, передавших решения в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако, в целях корректного подсчета голосов, а также в связи с тем, что в соответствии с п. 1 ст. 46 ЖК РФ решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих

собственников от обязанностей, целесообразно оформление листа голосования на общем собрании.

В листе голосования собственников помещений целесообразно указывать: номер помещения, его площадь, фамилию, имя, отчество собственника помещений, сведения о представителе собственника (при наличии доверенности), долю в праве общей долевой собственности, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, решение по каждому вопросу повестки дня, подпись собственника (представителя). Если участие в общем собрании осуществлено посредством передачи собственником решения, оформленного в письменной форме – указание соответствующих сведений в графе "подпись".

#### 7. Подведение итогов голосования.

Подведение итогов голосования по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания, осуществляется счетной комиссией, члены которой избираются на общем собрании. Подсчет голосов рекомендуется оформлять реестром подсчета голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании. Примерная форма реестра подсчета голосов на общем собрании в форме очного голосования представлена в приложении.

#### 8. Оформление решений общего собрания

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами. Результаты голосования по каждому вопросу, включенному в повестку дня данного общего собрания, в обязательном порядке заносятся в протокол общего собрания. Протокол общего собрания ведется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается также решением общего собрания.

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **являются официальными документами** как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

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".

*Примерная форма протокола* общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представлена в приказе Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах".

9. Информирование об итогах общего собрания.

Лицо, по инициативе которого было созвано общее собрание обязано не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

➤ представляет в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

➤ размещает в помещении дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений сообщение о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования.

---

**Приложения.****ВНИМАНИЕ!**

Все приложения носят рекомендательный характер  
и подлежат обязательной корректировке

**Примерная форма сообщения о проведении общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме**

**СООБЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_**

Сообщаем Вам, что по инициативе \_\_\_\_\_ (указывается Ф.И.О. собственника(ов) помещений в многоквартирном доме и номера их помещений) - инициаторов общего собрания будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ в форме \_\_\_\_\_ голосования (указать форму общего собрания – очная, заочная (опросным путем), заочная с использованием системы, очно-заочная) .

*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 (опросным путем):*

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

Бланк для голосования необходимо заполнить до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Место или адрес, куда должны передаваться такие решения \_\_\_\_\_

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование " \_\_\_\_ " часов " \_\_\_\_ " 20\_\_ .

Подсчет голосов будет проводится \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в « \_\_\_\_ » часов « \_\_\_\_ » минут в \_\_\_\_\_ (место или адрес проведения подсчета голосов).

*Следующая информация указывается, в случае проведения общего*

**собрания в форме заочного голосования с использованием системы:**

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));

Место и (или) фактический адрес администратора общего собрания \_\_\_\_\_

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование \_\_\_\_\_

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: бланк для голосования необходимо заполнить до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Место или адрес, куда должны передаваться такие решения \_\_\_\_\_. Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование " \_\_\_\_ " часов " \_\_\_\_ " 20\_\_.

**Следующая информация указывается, в случае проведения общего собрания в очно-заочной форме**

Дата проведения общего собрания \_\_\_\_\_.

Место проведения общего собрания \_\_\_\_\_.

Время проведения общего собрания \_\_\_\_\_.

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

Бланк для голосования необходимо заполнить до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Место или адрес, куда должны передаваться решения \_\_\_\_\_

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование " \_\_\_\_ " часов " \_\_\_\_ " 20\_\_.

Подсчет голосов будет проводится \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в « \_\_\_\_ » часов « \_\_\_\_ » минут в \_\_\_\_\_ (место или адрес проведения подсчета голосов).

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

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);

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

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

\_\_\_\_\_



**Лист регистрации присутствующих на общем собрании в форме очного (очно-заочного) голосования " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года собственников помещений многоквартирного дома по адресу ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_,**

общая площадь помещений: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ кв.м

№ квартиры	Ф.И.О. собственника	Общая площадь квартиры, кв.м	Доля собственника, %	Наличие документа удостоверяющего личность (паспорт, водительские права, пенсионное удостоверение, пр.)	Сведения о документе, подтверждающем право собственности на помещение	доля собственника определенная путем деления площади помещения (по свидетельству собственности) на сумму площадей жилых и нежилых помещений в доме, находящихся в соответствующих видах собственности (частной, муниципальной), умноженной на 100%.	Сведения о Представителе (ФИО, сведения о документе, подтверждающем полномочия представителя)	Подпись собственника (его Представителя)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Примерная  
форма

**Реестр подсчета голосов на общем собрании в форме заочного голосования  
собственников помещений многоквартирного дома по адресу:**

**Общая площадь помещений**

\_\_\_\_\_ кв.м.

№ кв	ФИО собственника,	Общая площадь квартиры	Доля собственника, %	Вопросы повестки дня общего собрания												
				Вопрос 1			Вопрос 2			Вопрос 3			Вопрос 4			
				ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС Я	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС Я	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС Я	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛС Я	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
ИТОГО кв.м.																
ИТОГО % от числа принявших участие в голосовании																
ИТОГО % от общего числа голосов																

**Председатель общего собрания**

**Секретарь общего собрания**

**Счетная комиссия**

---



---



---



---



---



---



---

**Рекомендованные формы документов в соответствии с Приказом Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах"**

**Примерная форма сообщения о проведении общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме**

**СООБЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ  
ПО АДРЕСУ:**

Сообщаем Вам, что по инициативе \_\_\_\_\_

(указывается Ф.И.О. собственника(ов) помещений в многоквартирном доме и номера их помещений) – инициаторов общего собрания будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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 для голосования необходимо заполнить до “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_

и передать Ваше решение по поставленным на голосовании вопросам по адресу: \_\_\_\_\_ .

Повестка дня общего собрания:

1. \_\_\_\_\_ ;

2. \_\_\_\_\_ ;

\* Примерная форма бланка для голосования приведена в Приложении № 4 к настоящим Рекомендациям.

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);

\_\_\_\_\_ /Ф.И.О., номер помещения,

принадлежащего на праве собственности);

\_\_\_\_\_ /Ф.И.О., номер помещения,

принадлежащего на праве собственности).

**Примерная форма доверенности на голосование**

Доверенность № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(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: \_\_\_\_\_,

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:  
\_\_\_\_\_

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)

**Примерная форма протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (очная форма)**

Протокол № \_\_\_\_\_  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ (наименование муниципального

образования), ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, проводимого в форме  
общего собрания в очной форме “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: \_\_\_\_\_

---

*(наименование юридического лица, инициатора общего собрания или Ф.И.О. членов инициативной группы,*

---

*№ их жилых помещений)*

Форма проведения общего собрания – очная.

Время проведения \_\_\_\_\_.

Место проведения \_\_\_\_\_.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – \_\_\_\_\_

голосов \*.

Общая площадь многоквартирного дома – \_\_\_\_\_.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, – \_\_\_\_\_.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, – \_\_\_\_\_.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, – \_\_\_\_\_.

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) жилых помещений:

---

*(Ф.И.О. собственника жилого помещения, официальное наименование юридического лица)*

---

*(указывается документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение, и его реквизиты);*

Собственники (представители собственников) нежилых помещений:

---

*(Ф.И.О. собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)*

---

---

\* В соответствии с ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

(указывается документ, подтверждающий право собственности на нежилое помещение, и его реквизиты);

Итого:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – \_\_\_\_\_ ГОЛОСОВ;

Собственники (представители собственников) нежилых помещений – \_\_\_\_\_ ГОЛОСОВ.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих \_\_\_\_\_ %

голосов от общего количества голосов.

На собрание приглашены:

---

*(указываются Ф.И.О. лиц, приглашенных участвовать в собрании*

---

*(например, Ф.И.О. представителей управляющей организации), а также реквизиты документа,*

---

*подтверждающего личность или полномочия приглашенных и представителей)*

Кворум – \_\_\_\_\_ (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений – \_\_\_\_\_ (указать правомочно/

не правомочно).

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.

2. \_\_\_\_\_

---

*(приводится перечень иных вопросов, внесенных в повестку дня)*

1. По первому вопросу повестки дня:

Предлагаются кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии (Ф.И.О.), голосование по списку (по кандидатурам).

По первому вопросу повестки дня слушали:

---

*(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)*

Голосовали (по каждой кандидатуре):

за \_\_\_\_\_, против \_\_\_\_\_, воздержались \_\_\_\_\_.

Решение по первому вопросу повестки дня – \_\_\_\_\_ (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет избрать:

председателем собрания \_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

секретарем собрания \_\_\_\_\_

*(Ф.И.О.)*

счетную комиссию в количестве \_\_\_\_\_ человек в составе:

---

*(Ф.И.О.)*

2. По второму вопросу повестки дня слушали:

---

*(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)*

Предложено:

Голосование: за \_\_\_\_\_, против \_\_\_\_\_, воздержались \_\_\_\_\_.

Решение по второму вопросу повестки дня – \_\_\_\_\_ (указать принято/не принято).

Общее собрание постановляет:

---

*(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)*

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на \_\_\_\_\_ листах.

2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на \_\_\_\_\_ листах.

3. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_\_\_ листах.

4. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании.

5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве \_\_\_\_\_ штук.

К протоколу также должны прилагаться материалы по вопросам, поставленным на голосование (например, договор управления многоквартирным домом со всеми приложениями).

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ / Ф.И.О. /  
*(подпись)*

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ / Ф.И.О. /  
*(подпись)*

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_ / Ф.И.О. /  
*(подпись)*

---

\* В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме, таким образом, общим собранием собственников может быть принято решение о подписании соответствующего протокола не только председателем общего собрания, секретарем общего собрания и членами счетной комиссии, но и собственниками помещений в многоквартирном доме.



**Примерная форма решения собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования**

Многоквартирный дом расположен по адресу: \_\_\_\_\_

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования:

\_\_\_\_\_  
*(наименование юридического лица, инициатора общего собрания,*

*или Ф.И.О. членов инициативной группы, № их жилых помещений)*

Заполненный бланк решения сдается инициаторам голосования до “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Срок подсчета голосов по вопросам повестки заочного голосования “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Ф.И.О. голосующего собственника (представителя собственника) помещения № \_\_\_\_\_

(его доля в праве собственности на помещение \_\_\_\_\_).

Общая площадь находящегося в собственности помещения составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

Вид документа, подтверждающего право собственности на помещение:

\_\_\_\_\_  
Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение

\_\_\_\_\_  
Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам, поставленным на голосование:

1. \_\_\_\_\_

“ЗА \_\_\_\_\_”, “ПРОТИВ \_\_\_\_\_”, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_”.

2. \_\_\_\_\_

“ЗА \_\_\_\_\_”, “ПРОТИВ \_\_\_\_\_”, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_”.

3. \_\_\_\_\_

“ЗА \_\_\_\_\_”, “ПРОТИВ \_\_\_\_\_”, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ \_\_\_\_\_”.

Подпись \_\_\_\_\_ Дата: “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Оборотная сторона решения собственника  
помещения в многоквартирном доме

**УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ!**

Настоящее общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме заочного голосования.

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;

непроставления ответов по вопросам, поставленным на голосование;

неуказания сведений о собственнике помещений в многоквартирном доме (представителе собственника);

если решение собственника помещения в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам не подписано.

Сведения о представителе собственника помещения помещений в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у последнего доверенности.

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 решения Вы можете получить по адресу: \_\_\_\_\_

в период с “\_\_\_\_\_” по “\_\_\_\_\_” 20\_\_ года с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ часов.

Каждый собственник помещения в многоквартирном доме имеет право присутствовать

при подсчете голосов, который состоится “\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. в “\_\_\_\_\_” часов в помещении по адресу: \_\_\_\_\_.

Примерная форма протокола (оформления результатов)  
заочного голосования собственников многоквартирного дома,  
расположенного по адресу

(указать адрес многоквартирного дома)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Место подведения итогов заочного голосования:

Наименование вопросов, поставленных на голосование:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

N п/п	N жилого помещен ия	Фамилия, имя, отчество собственника помещения в многоквартирном доме (представителя собственника)	Площадь жилого помещения, принадлежаще го собственнику	Подано голосов "за" по вопросам повестки дня			Подано голосов "против" по вопросам повестки дня			Подано голосов "воздержались" по вопросам повестки дня		
				п. N 1	п. N 2	п. N 3	п. N 1	п. N 2	п. N 3	п. N 1	п. N 2	п. N 3
	Итого (сумма по столбцам)											

Инициаторы проведения общего собрания в форме заочного голосования:

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, инициатора общего собрания,  
или Ф.И.О. членов инициативной группы, N их жилых помещений)

\_\_\_\_\_ (подпись)