

Последовательность действий при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **самостоятельно**

Тюменское городское общественное движение
«За развитие самоуправления в жилищной
сфере - Управдомом»

Инициатором проведения общего собрания может быть **любой из собственников помещений в многоквартирном доме**. Инициатор проведения общего собрания должен:

- сформулировать повестку дня;
- определиться с датой, местом и формой голосования (*очная, заочная или очно-заочная*);
- подготовить сообщение о проведении общего собрания

Инициатор проведения общего собрания должен проинформировать собственников помещений в многоквартирном доме о созыве общего собрания не менее чем за 10 дней до даты его проведения. Соответствующее уведомление может быть размещено на информационных стендах у подъезда и (или) на 1-ом этаже каждого подъезда (*сведения, которые необходимо указать в сообщении, определены в части 5 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации*)

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

- 1) очного голосования (*совместное присутствие собственников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование*);
- 2) заочного голосования (*опросным путем или с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства*);
- 3) очно-заочного голосования (*совместного обсуждения вопросов повестки дня присутствующими на собрании собственниками и принятия по ним решений в течение определенного времени остальными собственниками*)

После проведения собрания подводятся итоги голосования и оформляются протоколом принятые решения

Не позднее чем через десять дней со дня принятия решений инициатор:

- уведомляет собственников помещений о результатах голосования (*способом, установленным в решении собрания, или аналогичным уведомлению о проведении собрания*);
- направляет в управляющую компанию копии решений и протокола общего собрания вместе с письмом, с просьбой исполнить принятое на общем собрании решение

«Управление многоквартирным домом: организация проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»



2015 год

Уважаемые жители города Тюмени!



Жилищный кодекс Российской Федерации летом этого года был дополнен новыми положениями (частью 7 статьи 45), предусматривающими **право инициировать проведение общего собрания Управляющим организациям**, осуществляющим управление данным многоквартирным домом по договору управления. Следовательно, созывать общее собрание в «чужих» домах (например, для решения вопроса о смене управляющей компании, обслуживающей дом) управляющая организация не может. Указанная норма Жилищного кодекса Российской Федерации ставит окончательную точку в споре между управляющей компанией и собственниками может ли управляющая компания по собственной инициативе созывать и проводить собрание.

Кроме этого, Жилищный кодекс Российской Федерации закрепляет за управляющей компанией обязанность проводить общее собрание. В этом случае собственникам достаточно собрать подписи иных собственников помещений в данном доме, обладающих не менее 10% голосов, и сформулировать вопросы, которые управляющие компании должны будут включить в повестку дня.

После получения такого обращения у управляющей компании есть 45 дней, чтобы выполнить требования собственников о проведении общего собрания. При этом собственники помещений в многоквартирном доме должны будут принять на собрании решение о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения данного собрания, управляющей компании.

Юрий Борисович Будимиров,
региональный координатор партийного
проекта «Единой России» «Управдом» в
Тюменской области

Общие сведения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится ежегодно в течение II квартала года, следующего за отчетным годом, если общим собранием собственников не установлено иное (часть 1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации)

Помимо годового общего собрания могут быть проведены внеочередные общие собрания

Внеочередное общее собрание может быть созвано:

- по инициативе любого из собственников (часть 2 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- по инициативе правления ТСЖ (если в доме создано ТСЖ) (пункт 8 статьи 148 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- по инициативе управляющей организации (часть 7 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- управляющей организацией, ТСЖ, ЖК, ЖСК, иным специализированным потребительским кооперативом по письменному обращению собственников, обладающих не менее чем 10% общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме (часть 6 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации)

Согласно части 7 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание может проводиться по инициативе управляющей компании по следующим вопросам:

- относящиеся к компетенции общего собрания (часть 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- иные вопросы

Последовательность действий при обращении собственников помещений в свою управляющую компанию для проведения данной управляющей компанией общего собрания

Собственники, обладающие **не менее 10% голосов** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, **обращаются в управляющую организацию для проведения мероприятий по проведению общего собрания** собственников помещений в многоквартирном доме.

В обращении о проведении общего собрания должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания

В течение **сорока пяти дней с момента поступления обращения** управляющая организация осуществляет мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

За десять дней до даты проведения общего собрания управляющая организация **уведомляет собственников о проведении общего собрания** путем размещения объявлений

Через десять дней со дня уведомления собственников управляющая организация в обозначенном месте и в обозначенное время проводит общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

По результатам проведения общего собрания управляющая организация оформляет необходимые документы

Не позднее чем через десять дней со дня принятия решений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация обеспечивает их доведение до сведения собственников путем размещения в доступном для всех собственников помещений в данном доме месте