Приложение № 6

 к Договору управления многоквартирным домом

№ 27 по ул. Молокова в г. Красноярске

от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**Порядок проведения общего собрания**

**собственников помещений в многоквартирном доме**

1. **Срок проведения Общего собрания**

Общее собрание проводится один раз в течение года. Дата проведения следующего, очередного Общего собрания устанавливается предыдущим Общим собранием.

1. **Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – общее собрание).**

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 Жилищного Кодекса Российской Федерации);

3) очно-заочного голосования;

1. **Созыв Общего собрания**
	1. Общее собрание созывается по инициативе одного или нескольких собственников помещений в многоквартирном доме, а также по инициативе Управляющей организации.
	2. Инициатор Общего собрания обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 дней до момента начала собрания.

Уведомление собственников помещений о проведении общего собрания осуществляется любым из способов:

- направление заказного письма,

- вручение лично каждому собственнику под роспись

- размещение уведомления на доске объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома.

При выборе уведомления собственников помещений о проведении общего собрания путем размещения уведомления на доске объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома, составляется акт о таком размещении, который подписывается инициатором и любым из собственников, в присутствии которого было размещено уведомление.

Те же условия уведомления распространяются на инициатора проведения внеочередного общего собрания Собственников помещений.

Уведомление о проведении Общего собрания должно содержать следующие сведения:

- номер жилого или нежилого помещения, инициатора общего собрания, собственником которого он является;

- номера жилых или нежилого помещения, инициаторов общего собрания, собственниками которых они являются;

- форма проведения Общего собрания;

- повестка дня Общего собрания;

- дата и место проведения общего собрания или место получения бланков решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование;

- дата и время проведения общего собрания или период приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также место или адрес проведения общего собрания или передачи бланков решений 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.

1. **Голосование на Общем собрании**
	1. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания при проведении его в форме совместного присутствия осуществляется путем конклюдентных действий участников собрания (поднятие руки, передача карточки и т.д.).
	2. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
	3. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования, предусматривает возможность очного 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.
	4. Для принятия собственниками помещений решений инициатор Общего собрания тиражирует бланки решений собственников помещений и организует предоставление их последним.
	5. В решении собственника помещения должны быть указаны следующие сведения:

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

- Ф.И.О. сособственника помещения;

- номер жилого (нежилого) помещения, принадлежащего данному собственнику помещения, а также серия, номер, дата выдачи документа, подтверждающего право собственности на данное помещение, и наименование выдавшего документ органа;

- номер и дата выдачи доверенности представителя собственника, если голосование на Общем собрании осуществляется через представителя по доверенности;

- 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, если никем из них не заявлено о личном голосовании, 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, если никем из них не заявлено о личном голосовании, их интересы на Общем собрании представляет один из них.

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

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

$$Д\_{в ОС}=\frac{S\_{пом.}×Д\_{в пом.}}{\sum\_{}^{}S\_{пом.}}$$

где

$S\_{пом.}$ – общая площадь жилого или нежилого помещения, находящегося в собственности;

$Д\_{в пом.}$ – доля собственника в праве на это жилое или нежилое помещение;

$\sum\_{}^{}S\_{пом.}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности.

Общее количество голосов всех собственников всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме условно принимается равным общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый Собственник на общем собрании, пропорционально его доле в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

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

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

Доверенность на участие в общем собрании должна быть оформлена в письменном виде, содержать сведения о представляемом собственнике помещения, его представителе и должна быть удостоверена нотариально, либо удостоверена организацией, в которой доверитель (собственник помещения) работает или учится, или жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства, или администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

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

1. **Подведение итогов Общего собрания**

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются в соответствии с требованиями, установленными ст.46 Жилищного кодекса РФ. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

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.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

При проведении общего собрания в форме личного присутствия собственников помещений, в ходе собрания ведется протокол. В окончательном виде протокол должен быть изготовлен и размещен для ознакомления не позднее 10 дней с момента проведения общего собрания.

При проведении общего собрания в формах очно-заочного голосования и заочного голосования, после окончания срока передачи решений собственников помещений, в течении 10 дней подводятся итоги общего собрания: 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 считаются собственники помещений, решения которых получены до даты и времени окончания их приема.

* 1. При голосовании на общем собрании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.
	2. 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.

По результатам голосования оформляется протокол в соответствие с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. До установления такого порядка протокол общего собрания составляется в соответствии с требованиями, установленными договором управления.

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

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

Собственники помещений, изъявившие желание участвовать в подсчете голосов по итогам общего собрания, фактически явившиеся для участия в подсчете голосов, являются счетной комиссией. Счетная комиссия избирает из своего числа председателя и секретаря, которые подписывают акт подсчета голосов и протокол общего собрания собственников многоквартирного дома. В случае, если для подсчета голосов явился один собственник помещения, он наделяется полномочиями счетной комиссии и подписывает протокол подсчета голосов и протокол настоящего внеочередного общего собрания в качестве председателя счетной комиссии.

Протокол Общего собрания и решения собственников по вопросам, поставленным на голосование и иная документация Общего собрания, хранятся в месте, утвержденном Общим собранием собственников помещений.

Решения, принятые Общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом на стендах объявлений каждого подъезда дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.