

ТРЕБОВАНИЯ
К ОФОРМЛЕНИЮ
ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО
СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

- ст.45-46 Жилищного кодекса Российской Федерации
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 №44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

**«за» более 50% голосов от общего количества
голосов собственников в доме**

1. Способ формирования фонда капитального ремонта, выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимися на данном счете;
2. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

«за» не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего количества голосов собственников в доме

1. Реконструкция, капитальный ремонт многоквартирного дома, строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, использование фонда капитального ремонта, переустройство и (или) перепланировка помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме;
2. Установление размера взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса, размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации;

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

«за» не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего количества голосов собственников в доме

3. О получении ТСЖ (ЖСК) управляющей организацией кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
4. О пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
5. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

«за» не менее 2/3 (66,67%) голосов от общего количества голосов собственников в доме

6. Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества;

7. О наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

Решение о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в этом собрании, при условии голосования «за» принятие такого решения собственниками помещений в подъезде, в котором расположено переводимое помещение, обладающими большинством голосов от общего числа голосов таких собственников, принимающих участие в этом собрании.

УСЛОВИЕ - более 50% собственников помещений в подъезде должны принять участие в собрании, из них более 50% должны проголосовать «за».

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РЕКВИЗИТЫ ПРОТОКОЛА СОБРАНИЯ

- наименование документа;
- дата и номер протокола общего собрания;
- дата и место проведения общего собрания;
- заголовок к содержательной части протокола общего собрания;
- содержательная часть протокола общего собрания;
- информация о месте (адресе) хранения протоколов общих собраний;
- перечень приложений;
- подписи председателя, секретаря собрания, лиц, проводивших подсчет голосов.

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

- об инициаторе общего собрания;
- о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов собственников помещений;
- список лиц, принявших участие в общем собрании и приглашенных для участия в нем (могут быть оформлены приложениями);
- об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании;
- об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- о повестке дня общего собрания;
- о наличии или отсутствии кворума общего собрания.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ СОБРАНИЯ

- а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- б) копия текста сообщения о проведении общего собрания;
- в) документы (копии), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении собрания собственникам либо его размещение в помещении данного дома;
- г) списки присутствующих и приглашенных лиц;
- д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц
- е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания;
- ж) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании.

ОФОРМЛЕНИЕ ПРИЛОЖЕНИЙ К ПРОТОКОЛУ СОБРАНИЯ

- Все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания.
- Страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы и сшиты секретарем общего собрания, последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании.

СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ