

КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ



ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО ВОПРОСУ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

**г.Курск
03.06.2020 г.**

Порядок организации и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Кто может выступить с инициативой

любой из собственников Жилищный кодекс РФ, ч. 2 ст. 45	собственники, обладающие не менее чем 10% общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме - направляют письменное обращение в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Жилищный кодекс РФ, ч. 6 ст. 45	управляющая организация Жилищный кодекс РФ, ч. 7 ст. 45
---	---	--

Обязанности по организации общего собрания

Организатор - собственник Жилищный кодекс РФ, ч. 4 ст. 45	Организатор - управляющая организация или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива (далее – УК) Жилищный кодекс РФ, ч. 6 ст. 45	Организатор - управляющая организация (УК) Жилищный кодекс РФ, ч. 4 ст. 45
Собственник сообщает собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в	УК осуществляют 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, уведомляют о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформляют необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и	УК сообщает собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в

письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под расписью либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме	обеспечивают их доведение до сведения собственников помещений в данном доме 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	письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под расписью либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме
<p>Стандартами установлены обязанности УК по подготовке к рассмотрению общим собранием собственников вопросов, связанных с управлением МКД:</p> <p>уведомление собственников о проведении собрания, в т.ч. с использованием ГИС ЖКХ;</p> <p>обеспечение ознакомления собственников с материалами, которые будут рассматриваться на собрании;</p> <p>подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;</p> <p>подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;</p> <p>документальное оформление решений, принятых собранием.</p> <p>(Разд. II п. 4 пп. «г» Стандартов управления многоквартирным домом, установленных Правилами осуществления деятельности по управлению МКД, утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416)</p>		

Обязанности управляющей организации (УК) в связи с проведением общего собрания собственников по установлению размера платы за содержание жилого помещения

Разд. I п.1. Правила осуществления деятельности по управлению МКД, утв. постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416, устанавливают **стандарты** и порядок осуществления деятельности по управлению МКД **управляющими организациями**, заключившими договор управления МКД:

Разд. II п. 4 пп. «в». Стандартами установлена обязанность УК обеспечить **ознакомление** собственников помещений в МКД с **проектами** подготовленных документов **по вопросам содержания и ремонта общего имущества** и **пользования имуществом**, а также организовать предварительное обсуждение этих проектов.

УК обязана представить собственникам помещений в МКД **предложение о размере платы за содержание жилого помещения** не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения - посредством размещения предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД. В предложении УК о размере платы за содержание жилого помещения **должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения** (п. 31 Правил содержания общего имущества, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491)

Разд. II п. 4 пп. «д». Стандартами установлена обязанность УК **организовать оказание услуг и выполнение работ**, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания.

Разд. VII п.27. Стандартами установлена обязанность УК обеспечить взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в МКД, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис УК.

Разд. VII п.28. Представительство УК предназначено для приема собственников и пользователей помещений в МКД, **предоставления оперативных ответов на поступающие вопросы**, оказания любой другой помощи собственнику или пользователю помещения в МКД по возникающему у него вопросу, связанному с управлением МКД.

Разд. VIII п.35. Стандартами предусмотрено, что **запрос (обращение)** может быть направлен почтой, электронным сообщением на адрес электронной почты УК, в ГИС ЖКХ, а также с нарочным, либо высказан устно, в том числе на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

В сообщении (уведомлении) организатора о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме указываются:

сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание
форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование)
дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения
повестка дня данного собрания
порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться

Когда 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

(Жилищный кодекс РФ, ч.3 ст.45)

В какой форме может быть проведено общее собрание собственников

в очной форме (при совместном присутствии собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование)
[Жилищный кодекс РФ, ст. 44.1](#)

в форме заочного голосования (опросным путем или с использованием информационных систем. При этом для использования ГИС "ЖКХ" или региональных информационных систем необходимо принятие собственниками соответствующего решения в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений. Для использования иных информационных систем необходимо принятие собственниками решения независимо от способа управления МКД. Заочное голосование проводится также в случае, если собрание в очной форме не имело кворума)

[Жилищный кодекс РФ, ч. 1,2 ст. 47](#)

в форме очно-заочного голосования (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)

[Жилищный кодекс РФ, ч. 3 ст. 47](#)

Какое количество собственников принимает решение об изменении размера платы за содержание жилого помещения

более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД
[Жилищный кодекс РФ, ст. 46, Письмо Минстроя России от 06.09.2019 N 32453-ОГ/04](#)

Как оформляется и доводится до сведения собственников решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

составляется протокол общего собрания в письменной форме в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через 10 календарных дней с даты проведения общего собрания

Жилищный кодекс РФ, ч. 1 ст. 46;

п. 2 Требований, утв. Приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр

итоги голосования и принятые на общем собрании решения доводятся до сведения собственников помещений в доме инициатором проведения собрания **не позднее чем через 10 дней** со дня принятия этих решений. Сообщение размещается в помещении дома, определенном решением общего собрания собственников и доступном для всех собственников

Жилищный кодекс РФ, ч. 3 ст. 46

Решения общего собрания в форме заочного голосования, проведенного с использованием информационной системы, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в данной системе в течение часа после окончания голосования.