

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – Общее собрание) является органом управления многоквартирным домом, которое проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ.) К компетенции Общего собрания относятся вопросы, предусмотренные ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, в частности: – принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; – принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете; – принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; – выбор способа управления многоквартирным домом; – принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Жилищным кодексом РФ предусмотрено 3 формы проведения Общего собрания: – очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); – заочного голосования (опросным путем или с использованием ГИС ЖКХ при условии соблюдения порядка размещения в ГИС ЖКХ в автоматизированном режиме в соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ); – очно-заочного голосования. Общее собрание в обязательном порядке должно проводиться собственниками помещений ежегодно в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, если иное не предусмотрено решением Общего собрания. В случае необходимости по инициативе любого из собственников помещений в многоквартирном доме или управляющей организации может быть проведено внеочередное Общее собрание. Общее собрание правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов, за исключением Общего собрания, проводимого по вопросам, указанным в п.п. 4.5 и 4.6 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ. Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении Общего собрания осуществляется в порядке, предусмотренном ч.ч. 4-5 ст. 45 ЖК РФ. По общему правилу, решения Общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Исключения составляют случаи, предусмотренные ч. 1 ст. 46 ЖК РФ. Подлинники решений и протокола Общего собрания подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано Общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через 10 дней после проведения Общего собрания. Порядок принятия решения Общего собрания, проведения голосования, обжалования решений Общего собрания определен ст.ст. 46-48 ЖК РФ. Старший помощник Кирово-Чепецкого городского прокурора юрист 1 класса

Н.С.

Кокорева