

Положение о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Положение о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Содержание

1. Общие положения.
2. Компетенция общего собрания.
3. порядок принятия решения общего собрания.
4. Виды и формы проведения общего собрания.
5. Годовое общее собрание.
6. Внеочередное общее собрание.
7. Мероприятия по подготовке к проведению общего собрания, финансовое обеспечение созыва, подготовки и проведения общего собрания.
8. Информирование о проведении общего собрания.
9. Способы участия собственников помещений и их доверенных лиц в общем собрании, порядок оформления доверенностей.
10. Рабочие органы общего собрания, регламент проведения общего собрания.
11. Регистрация участников общего собрания.
12. голосование на общем собрании, решение собственника по вопросам, поставленным на голосование.
13. Кворум общего собрания, повторный созыв общего собрания.
14. Проведение итогов общего собрания и порядок информирования о них собственников.
15. Процедура утверждения и внесения изменений в "Положение о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме".
16. Приложения.

1. Общие положения

1.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - общее собрание) является органом управления многоквартирным домом.

1.2. В своей деятельности общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме руководствуется законодательством РФ и настоящим Положением.

1.3. Данное Положение о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - Положение об общем собрании) определяет компетенцию, порядок созыва, подготовки, проведения и работы общего собрания собственников в многоквартирном доме.

2. Компетенция общего собрания

2.1. К компетенции общего собрания дома относятся:

- 1) принятие решения об уменьшении размера общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции;
- 2) принятие решения о реконструкции, переустройстве и (или) перепланировке помещений с присоединением части общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;
- 5) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;
- 6) выбор способа управления многоквартирным домом;
- 7) определение сроков и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 8) определение порядка уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;
- 9) определение способа направления сообщения в письменной форме о проведении общего собрания;
- 10) определение места для размещения в помещении данного дома и доступном для всех собственников помещений в данном доме сообщений о проведении общего собрания;

- 11) порядок оформления протоколов общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме;
- 12) принятие решения об утверждении устава товарищества собственников жилья;
- 13) принятие решения о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- 14) определение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;
- 15) определение расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;
- 16) определение условий договоров управления многоквартирным домом с управляющей организацией;
- 17) решение других вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным законодательством к его компетенции.

2.3. 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.

3. Порядок принятия решения общего собрания

3.1. Решение общего собрания принимается собственниками помещений в многоквартирном доме, которые обладают правом голоса на общем собрании в случаях, предусмотренных законодательством. Не допускается предусматривать иные случаи предоставления права голоса.

3.2. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.3 - 3.5 настоящего Положения об общем собрании, где предусмотрено иное число голосов.

3.3. Решение по вопросу, указанному в подпунктах 1 - 2 пункта 2.1 настоящего Положения об общем собрании принимается только с согласия всех собственников помещений собственников помещений в многоквартирном доме (единогласно).

3.4. Решение по вопросам, указанным в подпунктах 3 - 5 пункта 2.1 настоящего Положения об общем собрании принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

3.5. Решение по вопросам, указанным в пунктах 12 - 13 пункта 2.1 Положения об общем собрании принимаются большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

3.7. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

3.8. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

4. Виды и формы проведения общего собрания

4.1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников помещений и в любое время.

4.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено:

- в форме собрания - совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;

- в форме заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

4.4. Форма проведения годового общего собрания определяется инициаторами проведения общего собрания при принятии решения о его созыве. Форма заочного голосования применима при решении любых вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания.

5. Годовое общее собрание

5.1. Один раз в год собственники помещений в многоквартирном доме проводят годовое общее собрание.

5.2. Годовое общее собрание созывается рабочим органом управления многоквартирным домом - управляющей компанией, домовым комитетом, специализированным кооперативом, товариществом собственников жилья - в зависимости от формы управления в данном многоквартирном доме. Собрание созывается не ранее чем через два месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания финансового года. Сроки проведения следующего общего собрания должны быть определены на предыдущем общем годовом собрании.

5.3. Годовое собрание может проводиться в форме собрания или в форме заочного голосования. При принятии решения о созыве годового общего собрания орган управления многоквартирным домом определяет форму проведения собрания.

5.4. На годовом общем собрании должны ежегодно рассматриваться вопросы о сроке и порядке проведения следующего годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, способе направления сообщения о проведении общего собрания, а также порядок уведомления о принятых общим собранием решениях.

5.5. В случае управления многоквартирным домом - управляющей организацией, товариществом собственников жилья, специализированным кооперативом или иной управляющей организацией на годовом общем собрании должны быть рассмотрены вопросы в соответствии с требованиями уставных документов этих организаций и приняты решения по органам управления. В случае непосредственного управления многоквартирным домом перечень необходимых вопросов для решения общим собранием определяется домовым комитетом.

5.6. На годовом общем собрании могут быть рассмотрены и приняты решения по любым вопросам, отнесенным действующим законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и указанным в пункте 2.1 настоящего Положения о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Внеочередное общее собрание

6.1. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе любого из собственников помещений в многоквартирном доме и в любое время.

6.2. На внеочередном общем собрании могут быть рассмотрены и приняты решения по любым вопросам, отнесенным действующим законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и указанным в пункте 2.1 настоящего Положения об общем собрании.

6.3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения, в соответствии с требованиями, установленными в пункте 8.3 настоящего Положения об общем собрании.

7. Мероприятия по подготовке к проведению общего собрания,

финансовое обеспечение созыва, подготовки и проведения

общего собрания

7.1. Инициатором проведения общего собрания может быть составлен план-график подготовки к проведению общего собрания.

7.2. Планом-графиком определяются перечень мероприятий по подготовке к созыву и проведению общего собрания, рабочие органы общего собрания, ответственные за их исполнение, а также порядок и сроки исполнения этих мероприятий. План-график включает следующие мероприятия:

- составление списка собственников помещений; определение повестки дня общего собрания;

разработку проектов решений по пунктам повестки дня общего собрания;

- подготовку информационных материалов в рамках подготовки общего собрания акционеров;

рассылку или вручение текста сообщения о проведении общего собрания, решений собственников помещений для голосования, а при проведении собраний в заочной форме и материалов собрания;

- определение мест (адресов), где участники собрания могут ознакомиться с материалами общего собрания;

- обработку корреспонденции, поступившей в адрес общего собрания, и подведение итогов заочного голосования;

- аренду зала (помещения) для проведения общего собрания;
- техническое обеспечение работы общего собрания;
- оформление протоколов общего собрания;

уведомление собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания.

Допускается включать в план-график также и другие мероприятия, необходимые для проведения общего собрания.

7.3. Подготовка и проведение общего собрания может быть осуществлена на основании договора с коммерческой организацией.

7.4. Расходы, связанные с подготовкой и проведением общего годового собрания, осуществляются за счет средств органов управления многоквартирным домом в соответствии с утвержденной общим собранием сметой расходов.

7.5. Расходы по подготовке и проведению внеочередного собрания, инициируемого собственником помещений, оплачиваются инициатором по его созыву в соответствии со сметой документально подтвержденных расходов. По решению общего собрания данные расходы могут быть отнесены на счет органа управления многоквартирным домом, с соответствующей компенсацией собственнику - инициатору внеочередного собрания.

8. Информирование о проведении общего собрания

8.1. Инициатор созыва и проведения общего собрания - собственник, по инициативе которого созывается общее собрание, рабочий орган управления многоквартирным домом - управляющей компании, домового комитета, специализированного кооператива, товарищества собственников жилья - в зависимости от формы управления, принятой в данном многоквартирном доме и в соответствии с требованиями уставных документов, осуществляет информирование о проведении общего собрания всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

8.2. Информирование собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания осуществляется не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

8.3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме:

- заказным письмом;
- или вручено каждому собственнику под роспись;

- или размещено в помещении данного дома, предназначенном для объявлений в данном доме.

8.4. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или 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.

8.5. Материалы, предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме при подготовке к проведению общего собрания, рассылаются только в случае проведения общего собрания в заочной форме. В иных случаях собственник помещений вправе ознакомиться с ними по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания и вправе получить копии всех материалов собрания.

8.6. Информирование собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания в заочной форме осуществляется посредством направления каждому собственнику следующих документов:

- текста сообщения о проведении собрания;
- решения собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование;
- информации (материалов), необходимой для принятия решения.

9. Способы участия собственников помещений и их доверенных лиц в общем собрании, порядок оформления доверенностей

9.1. В общем собрании, проводимом в любой форме, имеют право участвовать (присутствовать и/или голосовать) собственники помещений, внесенные в список собственников помещений.

9.2. Право на участие в общем собрании осуществляется собственником помещений как лично, так и через своего представителя. Собственник помещений может принимать участие в общем собрании следующими способами:

- лично участвовать в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать по ним;
- направлять полномочного представителя для участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать по ним;
- голосовать заочно;
- доверять право голосовать заочно полномочному представителю.

9.3. Передача прав (полномочий) представителю собственников помещений осуществляется путем выдачи письменного уполномочия - доверенности.

9.4. Собственник помещений вправе выдать доверенность как на все принадлежащие ему голоса, так и на любую их часть.

9.5. Доверенность может быть выдана как на весь комплекс прав, предоставляемых собственнику помещений, так и на любую их часть.

9.6. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

9.7. Доверенность на голосование может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении, или удостоверена нотариально.

9.8. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этого юридического лица, или удостоверяется нотариально.

9.9. Представитель собственника помещений может действовать на общем собрании также в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления.

9.10. Собственник помещений вправе в любое время заменить своего полномочного представителя или лично осуществлять свои права, прекратив действия доверенности в установленном законом порядке, при соблюдении предусмотренных законом последствий прекращения действия доверенности.

10. Рабочие органы общего собрания,

регламент проведения общего собрания

10.1. Рабочими органами собрания являются:

- президиум общего собрания;
- комиссия.

10.2. Президиум общего собрания создается на собраниях, проводимых в форме собрания - совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

10.3. Президиум общего собрания, созданного по инициативе органов управления многоквартирным домом, составляют органы управления управляющей компании, домового комитета, специализированного кооператива, товарищества собственников жилья - в зависимости от формы управления, принятой в данном многоквартирном доме, и в соответствии с требованиями уставных документов, предусмотренных для данной организационной формы.

10.4. В президиум внеочередного собрания, проводимого в форме собрания, созданного по инициативе собственника помещений, помимо самого собственника помещений, инициатора общего собрания, могут входить также собственники помещений и/или их представители, избранные на собрании. При этом общее число лиц, избранных в президиум, не может превышать 5 человек.

Голосование по этим кандидатурам проводится в том же порядке, что и голосование на общем собрании. Если кандидаты не были выдвинуты инициаторами или не были избраны, президиум внеочередного общего собрания составляют органы управления управляющей компании, домового комитета, специализированного кооператива, товарищества собственников жилья - в зависимости от формы управления, принятой в данном многоквартирном доме и в соответствии с требованиями уставных документов, предусмотренных для данной организационной формы.

10.5. Собрание выбирает председателя собрания из числа присутствующих собственников помещений.

При голосовании по выборам председателя общего собрания участник собрания полностью отдает находящееся в его распоряжении количество голосов только за одного из кандидатов или имеет право проголосовать против всех кандидатов.

10.6. Комиссия осуществляет следующие функции:

- составляет список собственников помещений, участвующих в общем собрании;
- регистрирует собственников помещений (их представителей) для участия в общем собрании, проводимом в очной форме, ведет журнал (список лиц) регистрации участников;
- ведет учет доверенностей и предоставляемых ими прав с отражением в соответствующем разделе журнала (списка лиц) регистрации участников;
- выдает и направляет решения собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование, и иную информацию (материалы) общего собрания и ведет учет выданных решений собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование в соответствующем разделе журнала (списка лиц) регистрации участников;

- определяет кворум общего собрания;
- разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией собственниками помещений (их представителями) права голоса на общем собрании;
- разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование;
- обеспечивает установленный порядок голосования и права собственника помещений на участие в голосовании;
- подсчитывает голоса и подводит итоги голосования;
- составляет протокол об итогах голосования;
- составляет протокол общего собрания и подготовку необходимых выписок из него;

10.7. Счетная комиссия избирается годовым общим собранием сроком на 3 года в количестве не менее 3 человек.

10.8. Счетная комиссия избирает из своего числа председателя и секретаря. Председатель счетной комиссии возлагает на одного из членов комиссии функции секретаря общего собрания, осуществляющего ведение стенограммы (магнитофонной записи) общего собрания.

10.9. Регламент проведения общего собрания предлагается председателем собрания при условии, что время для выступления на собрании:

основные доклады по вопросам повестки дня - до 30 минут;

выступления в прениях, ответы на вопросы, обсуждение одного вопроса повестки дня не может превышать 20 минут;

после каждых двух часов работы допускается предусматривать 15-минутный перерыв.

Заявления о предоставлении слова для выступления в прениях направляются в секретариат в письменной форме, регистрируются в порядке поступления и передаются председателю. Заявления принимаются до истечения времени обсуждения повестки дня.

10.10. По решению общего собрания оно может быть приостановлено на срок до 30 дней. На возобновленном собрании могут решаться только вопросы первоначальной повестки дня.

11. Регистрация участников общего собрания

11.1. На общих собраниях, проводимых в форме собрания, собственник помещений приобретает право участия в собрании только после прохождения официальной регистрации. Собственники помещений, не прошедшие регистрацию, считаются отказавшимися от участия в общем собрании (не явившимися на собрание).

11.2. Процедуру регистрации участников собрания осуществляет комиссия, избранная общим собранием, при этом ведется список лиц (реестр собственников помещений) регистрации участников, учета доверенностей, учета основных и дополнительно выдаваемых в ходе собрания бланков решений собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование.

11.3. Комиссия оформляет протокол итогов регистрации участников собрания и выданных бланков решений собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование. По решению председателя комиссии могут составляться и иные протоколы. К протоколам прикладываются письменные жалобы и заявления, поступившие в комиссию.

11.4. По итогам регистрации участнику собрания выдаются бланки решений собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование и иные материалы собрания. Незарегистрированные собственники помещений и их полномочные представители не имеют права присутствовать на собрании.

11.5. Процедура регистрации состоит из следующих этапов:

- собственник помещений, прибывший на собрание, предъявляет члену комиссии паспорт или другой документ, удостоверяющий личность;
- представитель - собственник помещений дополнительно предъявляет доверенность (доверенности), подтверждающую его полномочия, при отсутствии документов представитель - собственник помещений не может принимать участие в собрании;
- члены комиссии на основании записей в списке собственников помещений осуществляют проверку документов, удостоверяющих личность акционеров и полномочия представителей собственников помещений;
- члены комиссии выдают под роспись собственникам помещений и их полномочным представителям бланки решений собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также иные материалы, подлежащие раздаче участникам собрания;
- члены комиссии заполняют журнал (список лиц) регистрации участников собрания выданных бланков решений собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование, и доверенностей;
- собственник помещений и их полномочные представители расписываются в журнале регистрации в получении бюллетеня для голосования.

11.6. По итогам регистрации участников собрания комиссия составляет протокол итогов регистрации участников собрания с указанием наличия/отсутствия кворума общего собрания.

12. Голосование на общем собрании, решение

собственника по вопросам, поставленным на голосование

12.1. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

12.2. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

12.3. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

12.4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

12.5. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

12.6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

12.7. Собственник помещения вправе проголосовать в любой момент времени после прохождения им процедуры регистрации. Голосование может проводиться как непосредственно после обсуждения каждого вопроса повестки дня, так и сразу по ряду вопросов.

12.8. Решение общего собрания, принятое путем заочного голосования, считается действительным по каждому вопросу в отдельности, если в голосовании приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

12.9. При вынесении вопросов на решение общего собрания, предусмотренных в подпункте 1 - 4 пункта 2.1 настоящего Положения об общем собрании, кворум для проведения общего собрания определяется в обычном порядке (п. 13.1), но при подведении итогов голосования по этим вопросам подсчет голосов осуществляется от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Кворум общего собрания, повторный созыв собрания

13.1. 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. Наличие (отсутствие) кворума фиксируется в протоколе счетной комиссии, составленном по итогам регистрации.

13.2. В случае, если к моменту начала собрания кворума нет, регистрация может быть продлена, но не более чем на 1 час, после чего собрание переносится.

13.3. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

13.4. Информирование собственников помещений о проведении нового общего собрания осуществляется способами, установленными в разделе 8 настоящего Положения об общем собрании.

13.5. Новое общее собрание, созванное взамен несостоявшегося, правомочно, если на момент окончания регистрации участников собрания в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

13.6. При проведении общего собрания путем проведения заочного голосования принявшими участие в общем собрании собственниками помещений в многоквартирном доме, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

14. Подведение итогов общего собрания

и порядок информирования о них собственников

14.1. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

14.2. В протоколе общего собрания указываются:

- место и время проведения общего собрания;
- лица, присутствующие на общем собрании;
- количество голосов, которыми обладают собственники помещений в данном доме, принимающие участие в собрании;
- повестка дня общего собрания.

В протоколе общего собрания должны содержаться основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним, решения, принятые собранием.

14.3. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Уведомление собственников помещений о решениях общего собрания размещается _____ (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).

15. Процедура утверждения и внесения изменений

в Положение о порядке проведения общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме

15.1. Положение об общем собрании утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Решение об его утверждении принимается большинством голосов участвующих в собрании собственников помещений.

15.2. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящее Положение об общем собрании вносятся в повестку дня годового или внеочередного общего собрания.

15.3. Решение о внесении дополнений или изменений в положение принимается общим собранием большинством голосов участвующих в собрании собственников помещений.

15.4. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение об общем собрании собственники помещений руководствуются законодательством и нормативными актами Российской Федерации.