

право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

- Решения по каждому вопросу повестки дня «за», «против» или «воздержался».

СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

В доме, где более 4-х квартир и при этом в нем не создано ТСЖ либо данный дом не управляется жилищным или иным кооперативом, собственники на общем собрании обязаны избрать совет МКД и его председателя.

СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Выполняет решения общего собрания собственников

Выносит на общее собрание наиболее важные вопросы

Обсуждает планы по управлению домом, содержанию и ремонта жилья

Представляет собственникам заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на общем собрании

Контролирует выполнение работ по управлению МКД

Ежегодно отчитывается о проделанной работе

По решению собрания собственников может быть наделен полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества

Совет возглавляет председатель совета многоквартирного дома. Председатель имеет право еще до общего собрания жильцов вести переговоры с управляющей организацией об условиях договора управления.

Результат председатель озвучивает на собрании, и собственники коллективно решают, соглашаться на предложенные условия или нет. После одобрения условий договора управления на общем собрании председатель совета дома на основании доверенности, выданной собственниками, может заключить данный договор.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА МКД:

- контролирует деятельность управляющей компании, подписывает акты приемки работ, фиксирует нарушения периодичности исполнения услуг;

- при неудовлетворительной работе управляющей организации направляет в органы местного самоуправления обращение о невыполнении организацией обязательств перед жильцами;

- на основании доверенности выступает в суде от имени собственников по делам, связанным с управлением многоквартирным домом, предоставлением коммунальных услуг.

Собственники могут определить меры поощрения председателя и/или членов совета МКД, приняв соответствующее решение на общем собрании, что предусматривает Жилищный Кодекс.

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: 150054. г. Ярославль, ул.Чехова, д.5

Телефон: (4852) 78-56-52

Факс: (4852) 20-60-32

E-mail: gzi@yarregion.ru

Сайт: www.yarregion.ru/depts/gjiD/default.aspx

 www.vk.com/dgjn76



ДЕПАРТАМЕНТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАК ПРОВЕСТИ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ? СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА



Главным органом, принимающим решение по всем основным вопросам в многоквартирном доме, является общее собрание собственников помещений в данном доме.

Решения, принятые на собрании, являются обязательными для всех собственников. Даже если они не участвовали в голосовании.

ТОЛЬКО ПОСРЕДСТВОМ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ МОЖЕТ БЫТЬ:

- избран способ управления домом;
- принято решение о реконструкции дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, сооружений на земельном участке;
- избран способ формирования фонда капитального ремонта и утвержден размер взноса на капитальный ремонт (в части превышения установленного минимальным размером);
- принято решение о получении кредитов и займов на капитальный ремонт;
- принято решение об использовании средств ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- принято решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен дом, в том числе ограничение пользования;
- принято решение о пользовании общим имуществом собственников МКД (например, размещении рекламных конструкций на доме);
- принято решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- принято решение об определении лиц, которые от имени собственников помещений

в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений на условиях, определенных общим собранием.

Для того чтобы решения собрания имели силу, в нем должны участвовать собственники, обладающие не менее чем 50% голосов. Тогда собрание имеет кворум.

СУЩЕСТВУЮТ ДВА ВИДА СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ: ГОДОВОЕ И ВНЕОЧЕРЕДНОЕ.

ГОДОВОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ – обязательное, собственники не имеют право отказаться от его проведения. Проводится годовое собрание в течение 2-го квартала года, следующего за отчетным. При отсутствии кворума для проведения собрания оно должно быть проведено повторно.

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ СОБРАНИЕ – добровольное. Его может инициировать любой собственник и подготовить все необходимые документы для его проведения. Собственники, обладающие не менее чем 10% квадратных метров от площади всех помещений в доме, могут обратиться в письменной форме в управляющую организацию для оказания содействия в проведении общего собрания. В обращении должны быть сформулированы вопросы для внесения в повестку дня собрания.

Получив такое заявление, управляющая организация обязана:

- уведомить всех собственников о проведении общего собрания;
- оформить документы по результатам проведения собрания;
- обеспечить ознакомление всех собственников с итогами голосования по вопросам повестки дня.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе собственником помещения в МКД или управляющей организации, осуществляющей управление данным домом.

В повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные Жилищным кодексом к компетенции общего собрания собственников.

Решения общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа собственников. Но некоторые решения принимаются собственниками, которые имеют 2/3 голосов. Это решения о реконструкции многоквартирного дома; о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером; о пределах использования земельного участка. Подобные решения оговорены в ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Очное
голосование

Заочное
голосование

Очно-заочное
голосование

Заочное голосование проводится после того, как по повестке инициативная группа уже пыталась провести общее очное собрание, но не набрала кворума.

При очно-заочном собрании собственники имеют возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. Но также появляется 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.

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ПРОТОКОЛЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ УКАЗАНЫ:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем