

Приложение №5

к Протоколу общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме № 01/16
от 25 декабря 2016 года

ПОРЯДОК

проведения общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе д.12а

Московская область
г. Сергиев Посад
2016 г.

**Порядок проведения общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе д.12а**

1. Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Сергиев Посад, Ярославское шоссе д.12а** проводится в форме **очно-заочного голосования** (далее по тексту Общее собрание).

Поскольку Общее собрание проходит в форме **очно-заочного голосования**, введение списка собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании не представляется возможным. Принявшими участие в Общем собрании, считаются собственники помещений в указанном доме, решения которых получены до даты окончания их приема. Таким образом, сведения о лицах, принявших участие в Общем собрании, содержатся в решениях (бюллетенях) собственников помещений многоквартирного дома.

2. Голосование на Общем собрании

Голосование производится в письменном виде посредством оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование и передачу их в установленный срок по адресу, который указан в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения (бюллетени) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование предоставляются одновременно с вручением сообщения о проведении Общего собрания.

Правом голосования на Общем собрании обладают только собственники помещений в многоквартирном доме или уполномоченные ими лица. Если помещение находится в совместной собственности без определения долей у нескольких лиц, то их интересы на Общем собрании представляет один из сособственников. Если помещение находится в долевой собственности у нескольких лиц и доли каждого определены, то каждый из них может участвовать в Общем собрании.

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = S (\text{помещения собственника}) / S (\text{всех помещений в многоквартирном доме})$$

Где,

Д - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

S (помещения собственника) – общая площадь жилого или нежилого помещения, принадлежащее конкретному собственнику;

S (всех помещений в многоквартирном доме) – общая площадь всех жилых нежилых помещений в многоквартирном доме.

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

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме, рассчитывается по следующей формуле:

$$К \text{ соб.} = Д \times К \text{ общ.}$$

Где,

Д - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

К общ. - общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (устанавливается в размере 100).

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения может приниматься равным общей площади его помещения. В этом случае общее количество голосов в доме равно сумме общих площадей помещений собственников.

Собственник вправе голосовать на Общем собрании как лично, так и через своего представителя, имеющего доверенность. Доверенность на участие в Общем собрании должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

3. Подведение итогов голосования на Общем собрании

После окончания срока передачи решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование, подводятся итоги Общего собрания. Любой собственник помещения имеет право принять участие в подсчете голосов и подведении итогов Общего собрания.

Наличие кворума определяется исходя из представленных в срок решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование. 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.

Решения Общего собрания оформляются протоколом в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол Общего собрания являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей.

Место хранения Протокола Общего собрания и решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование и иная документация Общего собрания определяется собранием.

В случае отсутствия кворума при проведении Общего собрания должно быть проведено повторное Общее собрание.

Решение Общего собрания, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т. ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суде решения принятые на Общем собрании, 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. 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.