



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Прокуратура
Советского района г. Челябинска**

ул. Белостокского, 23, г. Челябинск, Россия, 454007

04.12.16 № _____

Разъяснение положений Жилищного кодекса РФ о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

В последние годы участились случаи обращения граждан в прокуратуру района с жалобами на решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее МКД). В связи с увеличением объема таких обращений прокуратурой Советского района г. Челябинска разъясняются положения действующего законодательства.

Согласно ч.1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в МКД является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в МКД проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с требованиями ст. 46 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в МКД может проводиться посредством:

- 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) заочного голосования (опросным путем);
- 3) очно-заочного голосования.

Статьей 45 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что собственники помещений в МКД обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. 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 данных собственников.

Общее собрание собственников помещений в МКД 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 (ч.3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ).

Собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в МКД, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

АБ № 064661

В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД 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 роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в МКД должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания;
- 3) 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;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание собственников помещений в МКД может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления.

Согласно ст. 47 Жилищного кодекса РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в МКД путем очного голосования, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в МКД, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего 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.

Ст. помощник прокурора района

мл. советник юстиции



Н.Е. Дунаева