**«Утверждено» «Утверждено» Решением общего собрания собственников Председателем ТСН «Наш Дом-11»**

**Протокол №1 от 02.02-2020 г. Приказ № 2 от 15 февраля 2020 г.**

**Положение № 5\1-а**

**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. Финансирование проведения собрания, конференций

17. Оспаривание решений общих собраний

**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, голосования и работы общего собрания собственников в многоквартирном доме. 1.4. Настоящее Положение регулируется на основании: п.2 ст.1 ЖК РФ; ст.7 ЖК РФ; ст.30 ЖК РФ;ст.39 ЖК РФ; ст.44-48 ЖК РФ; ст. 135 ЖК РФ; ст.149 ЖК РФ;ст.1 ГК РФ; ст.4 ГК РФ; ст. 5 ГК РФ; ст.6 ГК РФ; ст. 8 ГК РФ; ст.9 ГК РФ; ст.10 ГК РФ; ст. 15 ГК РФ;ст.53 ГК РФ; ст.307 ГК РФ;ст.397 ГК РФ; 131-ФЗ ст.30; Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр; ст.3, ст.5;ст.8 ФЗ № 82 от 19.05-1995г,

Собрание по рассмотрению вопросов, настоящей главы, вправе рассмотреть любой вопрос, затрагивающий интересы участников собрания.

В этом случае порядок созыва и проведения собраний , принятия и изменения их решений устанавливается инициаторами (участниками) собрания самостоятельно.

1.5. Правление ТСН «Наш Дом-11» имеет право разработать «Регламент и способы, которыми осуществляется голосование по вопросам повестки дня общего собрания и должен быть утвержден общим собранием» в соответствии п.5 ст. 44 ЖК РФ; п.2 ст.149 ЖК РФ.

**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.

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 -3 пункта 2.1 настоящего Положения об общем собрании принимается только с согласия всех собственников помещений собственников помещений в многоквартирном доме (единогласно), участие «уполномоченных лиц» исключено.

3.4. Решение по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 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 суде решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса, в случае, если:

# - собственник (собственники), не принимавший(шие) в нем участия по причине нарушения порядка созыва и проведения собрания

# - собственник (собственники), ,голосовавший (шие) против принятия оспариваемого решения и его голос (голоса) не был(и) учтён (ы)

**- участник (и) собрания,** голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, если его (их) волеизъявление (ия) , права и интересы при голосовании были нарушены (фальсификация документов ,недостоверная информация, не предоставление пакета документов )

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 очно-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.

- в форме конференции, расширенной конференции

4.4. Форма проведения годового общего собрания определяется инициаторами проведения общего собрания при принятии решения о его созыве. Форма очно-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, правлением ТСН, общественным советом дома, инициативной группой. 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 очного собрания совместного присутствия ,очно- заочного голосования, в виде конференции. 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. 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 должен 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; порядок голосования;

-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.Инициатор или группа инициаторов имеет право предложить участие в голосовании уполномоченным лицам за собственников, которые не приняли участие в общем собрании собственников без уважительной причине.

Инициатор должен получить согласие от уполномоченных лиц в устной или письменной форме.

Инициатор обязан включить данное условие в план проведения общего собрания и обязательно **уведомить собственников** о порядке проведения собрания и голосовании.

7.5. Собрания проводятся в очной , заочной, очно-заочной форме , путём опроса.

**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 обязан осуществлять 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, важных и главных, где требуется 100% участия собственников за 30 дней.

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

- заказным письмом , где требуется 100% участия собственников ;

- или вручено каждому собственнику под роспись. где требуется 100%участия собственников ;

- или размещено в помещении данного дома, предназначенном для объявлений в данном доме во всех других случаях;

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 , форма 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.

8.7. При проведении Общего собрания в форме заочного голосования с использованием системы или иных информационных систем, для сообщения о проведении Общего собрания используется данная система.

**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, ТСН «Наш Дом-11» 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, созванного по инициативе органов управления многоквартирным домом, составляют органы управления управляющей компании, правление товарищества собственников недвижимости, общественный совет дома.

10.4. В президиум внеочередного собрания, проводимого в форме собрания, созванного 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, правление товарищества собственников недвижимости, общественный совет дома.

10.5. Собрание выбирает председателя и секретаря собрания из предложенных кандидатур или из числа присутствующих собственников помещений

При голосовании по выбору 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 реестр (список лиц) регистрации участников;

- ведет учет доверенностей и предоставляемых ими прав с отражением в соответствующем разделе реестра (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 реестра (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 предлагается инициатором и утверждается общим собранием в количестве не менее 3 человек.

10.8. Секретарь общего собрания ведёт протокол или осуществляет ведение стенограммы ( аудио-записи) общего собрания.

10.9. Регламент проведения общего собрания предлагается инициатором или председателем собрания, основные доклады по вопросам повестки дня - до 30 минут;

выступления в прениях, ответы на вопросы, обсуждение одного вопроса повестки дня не может превышать 10- 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 администратором, предложенным инициатором или избирается 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. Администратор оформляет Акт итогов регистрации участников собрания и выданных бланков решений собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование.

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 администратору 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;

- администратор на основании записей в списке собственников помещений осуществляют проверку документов, удостоверяющих личность собственников и полномочия представителей собственников помещений;

- администратор выдаёт 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;

- администратор заполняет реестр регистрации участников собрания выданных бланков решений собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование, и доверенностей;

- собственник помещений и их полномочные представители расписываются в реестре регистрации в получении бюллетеня для голосования.

11.6. По итогам регистрации участников собрания администратор составляет АКТ 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.

12.10. Общее собрание собственников имеет право разработать «Регламент и способы, которыми осуществляется организация, проведение и голосование по вопросам повестки дня общего собрания» в соответствии п.3.2; п.3.3; п.3.4; п.3.5; п.5 ст.44 ЖК РФ, п.2 ст.149 ЖК РФ. Законодатель в ЖК РФ не предусмотрел ответственности за неисполнение возложенных на собственника обязанностей, следовательно данные правоотношения могут быть урегулированы и к ним применимы нормыЖК РФ и ГК РФ, а именно: п.2 ст.1 ЖК РФ; ст. 7 ЖК РФ ;ст.1 ГК РФ; ст.4 ГК РФ; ст.6 ГК РФ; ст. 8 ГК РФ; ст.9 ГК РФ; ст.10 ГК РФ; ст. 307 ч. 1 и ст.397 ГК РФ. Общим собранием, собственников ,оформленное Протоколом №1 от 02.02-2020 и Приказом №1 от 10.02-2020 г. Председателем ТСН «Наш Дом-11», **утверждены уполномоченные лица, которые уполномочены участвовать в голосовании за собственников, не принимавших участия в собрании и голосовании без уважительной причины.**  12.11. Инициаторы общего собрания могут воспользоваться правом исполнения обязательств по голосованию уполномоченными лицами за собственников, не принявших участия в голосовании общего собрания **без уважительной причины**. Инициатор должен получить согласие от уполномоченных лиц в устной или письменной форме о согласии участвовать в голосовании и выполнить добровольно взятые обязательства. Инициатор обязан включить данное условие в план проведения общего собрания и обязательно **уведомить собственников** о порядке проведения собрания и голосовании. 12.12. Уполномоченные лица, имеют право отказаться от исполнения обязательств участия в голосовании за собственников по личным или иным причинам. 12.13. Уполномоченные лица, могут исполнять обязательства в голосовании за собственников исключительно по своим закреплённым участкам.

**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 Акте администратором, подписывается председателем, секретарём, счетной комиссии и инициаторами, 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 очное собрание переходит в заочную форму голосования по решению присутствующих собственников большинством голосов. На решение составляется акт и подписывается председателем, секретарём, счетной комиссии и инициаторами.

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 при любом количестве голосов, участвующих в голосовании.

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

13.7. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие «уполномоченные лица» в составе более пятидесяти

процентов и на добровольных началах готовых выполнить юридические обязанности **за** собственников, не принимавших участия в собрании и голосовании без уважительной причины, полномочия установлены в разделе 12.10 настоящего положения.

**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 в соответствии с принятыми решения общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, а также обязательное размещение на сайтах УК и ТСН, ГИС ЖКХ

14.5 Права и обязанности уполномоченного лица по исполнению обязательств в голосовании за собственников, не принимавших участия без уважительной причины (далее уполномоченное лицо)

1. Уполномоченное лицодаёт письменное согласие о выполнении юридических обязательств , утверждается на общем собрании собственников и утверждается Председателем ТСН «Наш Дом-11».
2. С даты утверждения Председателем ТСН «Наш Дом-11» уполномоченное лицо правомочно выполнять свои обязательства

3. Уполномоченное лицо **имеет право:** -участвовать во всех собраниях собственников -обратиться ко всем ответственным лицам по выполнению решений общих собраний 4.Уполномоченное лицо **несёт ответственность:** - за участие в собраниях и голосовании - за принятые решения **14.6. К протоколу Общего собрания прилагаются следующие документы**: - реестр собственников помещений в многоквартирном доме;

- акт размещения извещения о проведении Общего собрания и ведомость вручения извещений о проведении Общего собрания (при наличии); - доверенности представителей Собственников; - заполненные Собственниками бланки для голосования с принятыми решениями; - протокол, ведомость подсчета голосов (в случае проведения подсчета голосов счетной комиссией).

- документы, утвержденные (принятые) решениями Общего собрания; - акт о невозможности вручения уведомления собственнику (при наличии). – другие акты и документы

14.7. Решения и протокол Общего собрания являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на Собственников обязанностей в отношении общего имущества в многоквартирном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения Собственников от обязанностей и являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в Общем собрании либо голосовали против принятого(ых) решения(ий). 14.8 Решения Общего собрания отраженные в протоколе Общего собрания, отдельные положения договора управления многоквартирным домом, наделяющие полномочиями на принятие решений по отдельным вопросам управления многоквартирным домом иных лиц, в том числе (но не исключительно) председателя ТСН «Наш Дом-11» и Правление многоквартирного дома, комиссий Собственников, представителей Собственников, управляющую организацию и других лиц, являются письменным уполномочием, выданной Собственниками таким лицам, на принятие решений по отдельным вопросам управления многоквартирным домом, если иное не установлено законом или не противоречит существу отношений. 14.9. Решение Общего собрания по вопросу голосования, решение по которому было принято предыдущим Общим собранием, отменяет решение по данному вопросу предыдущего Общего собрания. Внесение в повестку Общего собрания вопроса об отмене ранее принятого решения не требуется.

**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.

15.5. Решения общего собрания вступают в законную силу со дня подписания

Приказа Председателем Правления ТСН «Наш Дом-11» об утверждении принятых решений в целях реализации решений общего собрания.

**16. Финансирование проведения собрания, конференций** 1. 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.

2. 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.

**17. Оспаривание решений общих собраний, право взыскания расходов**

1. **Любое собрание собственников** при обращении в суд с требованием   о признании

недействительным решения общего собрания собственников МКД,  к исковому заявлению  необходимо приложить документы, подтверждающие уведомление остальных собственников МКД -личное вручение или заказным письмом в соответствии с пунктом 6 статьи 181.4 ГК РФ; пунктом 1 статьи 6 ГК РФ.

1. При оспаривании решений общих собраний или защиты решений, оплата на представителя или оказанных юридических услуг со сметы доходов и расходов многоквартирного дома предоставляется собственнику или группе собственников, которые отстаивают волеизъявление и интересы большинства собственников . 3 . Ответственность за выполнение решений данного положения при оспаривании общих собраний возложить на Правление «ТСН «Наш Дом-11» .

4. Инициаторы собрания, имеют право взыскать организационные расходы со собственников , которые не приняли участия в годовом отчётном собрании или внеочередном по вопросам, установленными ст.44 ЖК РФ или при согласовании повестки дня и порядка проведения с Правлением ТСН «Наш Дом-11», управляющей организацией, **без уважительной причины.**

**Настоящее положение утверждено общим собранием собственников**

**Настоящее положение вступает в законную силу с момента утверждения Председателем ТСН «Наш Дом -11».**