ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА
Миасского городского округа

456304 Челябинская область, г. Миасс,
ул. 8 Июля, 10А, к. 206
тел.\факс (8-3513) 52-11-60,
e-mail: feml@feml.miass.susu.ru
сайт: http://опмго.рф

Главе Миасского городского округа
Васькову Г.А.

21.03.2016 №3/9

Уважаемый Геннадий Анатольевич!

На основании Федерального закона от 21.07.2014 №212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» и Положения «Об общественной палате Миасского городского округа», утверждённого Решением Собрания депутатов Миасского городского округа 26.09.2014 №15, Общественной палатой Миасского городского округа был рассмотрен вопрос о порядке установления, в том числе, возможного изменения, на предстоящий период тарифов на содержание жилья в многоквартирных домах на территории Миасского городского округа, не находящихся в муниципальной или государственной собственности.

В соответствии с ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Порядок проведения установлен ст. 45 – 48 ЖК РФ. Помимо этого, 31 июля 2014 года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации был издан Приказ № 411, которым утверждены Методические рекомендации по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Приведенные выше документы, четко регламентируют порядок принятия решений собственниками МКД.

По результатам рассмотрения вопроса Общественная палата Миасского городского округа установила, что на практике не все управляющие компании заинтересованы в проведении общих собраний собственников МКД при четком соблюдении регламента, предписанного ЖК РФ и Приказом Минстроя РФ № 411 от 31.07.2014 г.

Кроме этого, Минстроем России разработаны правила оформления протоколов общих собраний. Эти правила станут обязательными в случае их утверждения и регистрации в Минюсте России. Приказ Минстроя России «Об утверждении правил оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах» опубликован 29.10.2015 г.

В связи с вышеизложенным, Общественная палата Миасского городского округа предлагает Администрации Миасского городского округа:

1. До принятия и утверждения правил оформления протоколов общих собраний, предложенных Минстроем РФ, утвердить форму протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (очная форма) и форму решения собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования (формы прилагаются).

2. Обязать МУП «РЦ» принимать от управляющих компаний протоколы общих собраний собственников МКД в четком соответствии с разработанными и утвержденными Администрацией МГО формами протоколов общих собраний собственников. Заказы на взимание платы за содержание и ремонт жилья производить только при выполнении данного условия.

3. Обеспечить мероприятия муниципального контроля по проверке подлинности и законности проведения общих собраний собственников МКД по вопросу изменения тарифа.

4. В соответствии с требованиями ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ДОСТУПА К ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ» № 8-ФЗ от 09.02.2009 г. обеспечить максимальное освещение в городских СМИ информации о принятом решении на сессии Собрания депутатов, а так же о необходимости проведения общих собраний собственников МКД по вопросу изменения тарифа.

Приложения:

1. Примерная форма протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (очная форма).
2. Примерная форма решения собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования.

С уважением к Вам,

Председатель ОП МГО,
доктор юридических наук,
профессор С.Г. Соловьев

Приложение 1: Примерная форма протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (очная форма)

Протокол N_____

общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Челябинская область, г. Миасс ул. _____, д._____

проводимого в форме общего собрания в очной форме «____» _____20___ г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

_____.

(Ф.И.О. членов инициативной группы № их жилых помещений, или наименование юр. лица)

Форма проведения общего собрания – очная.

Время проведения – _____.

Место проведения_____.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – _____голосов.

Общая площадь многоквартирного дома – _____кв.м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности граждан – _____кв.м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности юридических лиц – _____.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности –_____.

Присутствовали:

Собственники жилых помещений:

_____.

(Ф.И.О собственника жилого помещения, или наименование юр. лица)

_____.

(указывается документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение и его реквизиты);

Собственники нежилых помещений:

_____.

(Ф.И.О собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)

_____.

(указывается документ, подтверждающий право собственности на нежилое помещение и его реквизиты)

Итого:

Собственники жилых помещений – _____голосов;

Собственники нежилых помещений – _____голосов.

Всего присутствовало собственников, обладающих _____% голосов от общего количества голосов.

На собрание приглашены:

_____.

(указываются Ф.И.О. лиц, приглашенных участвовать в собрании
(например, Ф.И.О. представителей управляющей организации)

_____.

(Реквизиты документа, подтверждающего личность или полномочия приглашенных и представителей)

Кворум – _____

(имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений – _____

(правомочно/не правомочно).

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.

2. _____.

(приводится перечень иных вопросов, внесенных в повестку дня)

1. По первому вопросу повестки дня:

Предлагаются кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии (Ф.И.О.), голосование по списку (по кандидатурам).

По первому вопросу повестки дня слушали:

_____.

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Голосовали (по каждой кандидатуре): за _____, против _____, воздержались_____

Решение по первому вопросу повестки дня – _____

(принято/не принято).

Общее собрание постановляет избрать:

председателем собрания_____.

(Ф.И.О.)

секретарем собрания_____.

(Ф.И.О.)

счетную комиссию в количестве _____человек в составе:

_____.

(Ф.И.О.)

2. По второму вопросу повестки дня слушали:

_____.

(Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)

Предложено:

_____.

Голосование: за _____, против _____, воздержались _____.

Решение по второму вопросу повестки дня – _____

(принято/не принято)

Общее собрание постановляет:

_____.

(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на _____ листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на _____ листах.
3. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на _____ листах.
4. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании.
5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве _____ штук.

К протоколу также должны прилагаться материалы по вопросам, поставленным на голосование (например, договор управления многоквартирным домом со всеми приложениями).

Председатель общего собрания_____ _____

Ф.И.О. (подпись)

Секретарь общего собрания _____ _____

Ф.И.О. (подпись)

Члены счетной комиссии _____ _____

Ф.И.О. (подпись)

Приложение 2: Примерная форма решения собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования

Решение собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме заочного голосования

Многоквартирный дом расположен по адресу:_____

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования:

_____

(Ф.И.О. членов инициативной группы, № их жилых помещений, или наименование юр.лица)

Заполненный бланк решения сдается инициаторам голосования до

«___»_____ 20___ г.

Срок подсчета голосов по вопросам повестки заочного голосования

«___»_____ 20___ г.

_____

Ф.И.О. голосующего собственника (представителя собственника)

_____

помещение №____ (его доля в праве собственности на помещение).

Общая площадь находящегося в собственности помещения составляет _____кв.м.

Вид документа, подтверждающего право собственности на помещение:

_____

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение

_____

Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам, поставленным на голосование:

1. _____

«ЗА _____», «ПРОТИВ _____», ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____».

2. _____

«ЗА _____», «ПРОТИВ _____», ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____».

3. _____

«ЗА _____», «ПРОТИВ _____», ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____».

Подпись _____ Дата: «___» _____ 20___ г.

Оборотная сторона решения собственника помещения в многоквартирном доме

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ!

Настоящее общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме заочного голосования.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа: "ЗА", или "ПРОТИВ", или"ВОЗДЕРЖАЛСЯ", знаками "Х" или "V".

Ваш голос по поставленным на голосование вопросам будет признан недействительным и, следовательно, не будет учитываться при подсчете голосов в следующих случаях:

- проставления сразу нескольких ответов на один и тот же вопрос;
- непроставления ответов по вопросам, поставленным на голосование;
- неуказания сведений о собственнике помещения в многоквартирном доме (представителе собственника);
- если решение собственника помещения в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам не подписано.

Сведения о представителе собственника помещения в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у последнего доверенности.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководители или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Дополнительные разъяснения о порядке заполнения решения Вы можете получить по адресу:_____ в период с «___» по «____» 20__ года с _____ до _____ часов.

Каждый собственник помещения в многоквартирном доме имеет право присутствовать при подсчете голосов, который состоится «___» _____ 200__г. в «____» часов в помещении по адресу: