

Примерная форма сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения об участии в комплексном проекте благоустройства территории

Настоящая примерная форма сообщения о проведении общего собрания для принятия решения об участии в комплексном проекте благоустройства территории разработана Фондом «Институт экономики города» в рамках проекта «Поддержка институтов гражданского общества в вовлечении населения в благоустройство дворовых территорий и развитие комфортной городской среды», на финансирование которого Фондом президентских грантов в предоставлен грант Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества.

Пример вопросов, предлагаемых для голосования на общем собрании, разработан с целью методической поддержки инициатив собственников помещений в многоквартирных домах по благоустройству дворовых и прилегающих территорий.

Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при подготовке текста сообщения о созыве общего собрания их рекомендуется удалить.

СООБЩЕНИЕ

**о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**

Общее собрание созывается для принятия решения об участии в комплексном проекте благоустройства территории квартала (микрорайона) _____, концепция которого одобрена по результатам общественного обсуждения.

Инициатор(ы) общего собрания¹: _____
Для управляющей организации - полное наименование, ОГРН

Для собственника помещения - фамилия, имя, отчество гражданина, полное наименование, юридического лица, ОГРН, номер помещения, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование².

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие собственниками помещений решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится _____
Дата³, время,

место, адрес проведения очного обсуждения

Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование⁴, оформляются путем заполнения бюллетеня для голосования и передаются _____
Место или адрес для передачи решений в письменной форме

Окончание приема решений собственников: _____
Дата, время

¹ Инициатором общего собрания для принятия решения о проведении капитального ремонта могут быть собственник, собственники помещений в многоквартирном доме, управляющая организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом по договору управления (ч. 2, 4, 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, далее – ЖК РФ).

² Общее собрание в форме очно-заочного голосования проводится путем очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия (собственниками помещений) решений по вопросам, поставленным на голосование, а также путем передачи решений в письменной форме собственников помещений (заполненных бюллетеней для голосования) в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ)

³ Не ранее 10 дней со дня размещения сообщения о проведении общего собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ)

⁴ Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ).

Примерная форма сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения об участии в комплексном проекте благоустройства территории

Повестка дня общего собрания⁵:

1. Об участии в комплексном проекте благоустройства *квартала (микрорайона)* _____ в соответствии с концепцией, одобренной по результатам общественного обсуждения.

2. Об использовании земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, для реализации проекта благоустройства *квартала (микрорайона)* _____.

3. О финансовом участии в реализации проекта благоустройства *квартала (микрорайона)* _____.

4. Об использовании элементов благоустройства, созданных в результате проекта благоустройства *квартала (микрорайона)* _____.

5. О содержании элементов благоустройства, созданных в результате проекта благоустройства *квартала (микрорайона)* _____.

6. О лицах, уполномоченных представлять всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам участия в проекте благоустройства *квартала (микрорайона)* _____.

С концепцией комплексного проекта благоустройства можно ознакомиться:

_____.

адрес интернет-сайта, место (адрес), др.

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться _____.

где и когда можно ознакомиться с информацией и материалами

Информация и материалы будут также доступны во время очного обсуждения вопросов повестки дня.

Бюллетень для голосования можно получить во время очного обсуждения, а также по адресу: _____

с «__» _____ по «__» _____ (кроме выходных и праздничных дней) с ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин.

Для участия в очном обсуждении и голосовании по вопросам повестки дня необходимо иметь при себе:

- собственникам помещений - паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;
- представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия представителя собственника помещения участвовать и голосовать на общем собрании (оригинал и копию доверенности), и, в случае если собственником помещения является юридическое лицо, заверенную копию решения/протокола об избрании руководителя на должность.

⁵ При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание председателя и секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, не включается в повестку дня. Функции председателя, секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, выполняются инициатором общего собрания или лицами, определенными инициатором общего собрания.

Примерная форма сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения об участии в комплексном проекте благоустройства территории

**Предложения, которые могут быть вынесены на голосование
по вопросам повестки дня общего собрания**

Вопрос 1. Об участии в комплексном проекте благоустройства квартала (микрорайона) _____ в соответствии с концепцией, одобренной по результатам общественного обсуждения.

Предлагается:

- 1) Принять участие в комплексном проекте благоустройства квартала (микрорайона) _____ в соответствии с концепцией, одобренной по результатам общественного обсуждения (*концепция – приложение к протоколу общего собрания*);
- 2) Утвердить условия Соглашения о совместной деятельности по разработке и реализации проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____;
(*Соглашение – приложение к протоколу общего собрания*)
- 3) Уполномочить _____ от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме подписать Соглашение о совместной деятельности по разработке реализации проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____.

Вопрос 2. Об использовании земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, для реализации проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____.

Предлагается:

- 1) Разместить на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, новые элементы благоустройства, создание которых будет определено дизайн-проектом проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____, одобренным по результатам общественного обсуждения;
- 2) В случае необходимости разрешить временное безвозмездное использование земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в целях реализации проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____;
- 3) Предоставить полномочия по согласованию вопросов временного использования земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в целях реализации проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____ следующим лицам: _____

Вопрос 3. О финансовом участии в реализации проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____.

Предлагается:

- 1) Принять финансовое участие в реализации проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____ путем:

Варианты:

- а) установления специального взноса на благоустройство в размере _____ руб./кв. м общей площади помещения собственника в многоквартирном доме, уплачиваемого ежемесячно на счет _____, начиная с _____
полное наименование юридического лица _____ *месяц, год*
и до исполнения обязательств собственников помещений в многоквартирном доме по финансовому участию в реализации проекта благоустройства в соответствии с Соглашением о совместной деятельности по разработке реализации проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____.
- б) внесения взноса на благоустройство в размере _____ руб./кв. м общей площади

Примерная форма сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения об участии в комплексном проекте благоустройства территории

помещения собственника в многоквартирном доме. Взнос на благоустройство может быть уплачен собственником помещения единовременно или частями с общим сроком уплаты полной суммы взноса не позднее _____.

2) Управляющей организации (ТСЖ, ЖСК) включать специальный взнос на благоустройство отдельной строкой в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, с указанием реквизитов банковского счета для уплаты взноса на благоустройство

или направлять собственникам помещений в многоквартирном доме отдельный платежный документ для уплаты взносов на благоустройство с указанием реквизитов банковского счета для уплаты такого взноса;

3) Управляющей организации (ТСЖ, ЖСК) (в случае уплаты взносов на счет организации, управляющей многоквартирным домом)

вести отдельный учет поступления взносов на благоустройство как общих средств собственников помещений в многоквартирном доме;

по указанию уполномоченных решением общего собрания лиц перечислять средства, сформированные за счет взносов на благоустройство, для оплаты услуг и (или) работ по благоустройству в рамках проекта благоустройства *квартала (микрорайона)*

_____.

Вопрос 4. Об использовании элементов благоустройства, созданных в результате проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____.

Предлагается: утвердить Правила совместного использования элементов благоустройства, которые будут созданы в результате реализации проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____, одобренные по результатам общественного обсуждения.

(Правила – приложение к протоколу общего собрания)

Вопрос 5. О содержании элементов благоустройства, созданных в результате проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____.

Предлагается: после завершения проекта благоустройства квартала (микрорайона) _____:

- 1) включить в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме новые элементы благоустройства, созданные в результате реализации проекта благоустройства и расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) обеспечивать содержание новых объектов благоустройства, включенных в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в порядке, установленном для содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) *участвовать в содержании элементов благоустройства, созданных в результате реализации проекта благоустройства и расположенных вне границ земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, путем _____.*

(в соответствии с вариантами, определенными по результатам общественного обсуждения)

Вопрос 6. О лицах, уполномоченных представлять всех собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам участия в проекте благоустройства квартала (микрорайона) _____.

Предлагается: определить лицами, уполномоченными представлять всех собственников

Примерная форма сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения об участии в комплексном проекте благоустройства территории помещений в многоквартирном доме по вопросам участия в проекте благоустройства квартала (микрорайона) _____:

- 1) _____;
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника
- 2) _____;
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника
- 3) _____;
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника
- 4) _____;
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника
- 5) _____;
Фамилия, имя, отчество собственника помещения, номер помещения собственника