

Совершенствование института общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дискуссионный клуб

11 октября 2018 г.

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



Вопросы для обсуждения

- Как облегчить процесс созыва общего собрания
- Как облегчить принятие решений общим собранием
- Кому и по каким вопросам можно делегировать принятие решений
- Как обеспечить собственникам больше возможностей ждя голосования
- Как повысить прозрачность принятия решений, предотвратить фальсификации
- Проведение общего собрание в ГИС ЖКХ и других информационных системах



Как облегчить процесс созыва общего собрания

- Изменить основной (в силу закона) способ оповещения о собрании
- Разрешить любые иные дополнительные способы оповещения через современные коммуникационные системы

Вопросы:

В чем обязанность инициатора собрания – доставить сообщение о собрании каждому собственнику или сделать все возможное для оповещения собственников, используя предоставленную ими контактную информацию?

Предоставление контактной информации для включения в реестр собственников – обязанность или право собственников?

Нужен ли для созыва общего собрания реестр собственников?



Как облегчить процесс созыва общего собрания (2)

- **Возложить обязанность созыва и проведения годового общего собрания на организацию, управляющую многоквартирным домом**
- **При созыве собрания организацией, управляющей многоквартирным домом, предусмотреть порядок включения в повестку дня общего собрания вопросов, инициируемых собственниками помещений**
- **Снизить нагрузку на инициатора общего собрания – собственника помещения в доме**



Как облегчить принятие решений общим собранием

- Снизить кворум повторного общего собрания
- Сократить перечень вопросов, для решения которых требуется не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников в доме
- Определить перечень вопросов, требующих для решения более 50% голосов от общего числа голосов собственников
- Определить право решением общего собрания делегировать полномочия по принятию решений:
 - избранным делегатам конференции (проект федерального закона № 232824-7)
 - совету многоквартирного дома, правлению ТСЖ/ЖСК

Вопросы:

Нужны ли особые требования к количеству голосов для принятия решений на повторном собрании?

Нужно ли определить вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания?



Как обеспечить собственникам больше возможностей для голосования

- Упрощение требований к оформлению доверенности – простая письменная форма
- Определить возможность при любой форме проведения общего собрания:
 - использовать любой способ передачи собственником принятых им решений, оформленных в письменной форме, в том числе с использованием современных коммуникационных систем
 - голосовать через информационную систему (в электронной форме)



Обеспечение вовлечения собственников в голосование, прозрачности /достоверности результатов общего собрания

- В сообщении о собрании по каждому вопросу повестки дня должен быть указан проект решения, который ставится на голосование
- Сообщение об итогах голосования должно содержать информацию о решениях, принятому по каждому вопросу каждым лицом, участвовавшим в голосовании *(без ФИО, только номер помещения)*

Вопросы:

Нужно ли сделать обязательным избрание счетной комиссии и регулировать порядок избрания и деятельности счетной комиссии?

Нужны ли поправки в Жилищный кодекс и подзаконные акты по вопросам:

- *оформления письменных решений собственников*
- *проверок фактов фальсификаций решений собственников, решений общего собрания*



Проведение общих собраний в ГИС ЖКХ и иных информационных системах

- «Общее собрание в системе» - 4-й самостоятельный способ проведения общего собрания
- Общее собрание принимает решение о возможности проведения общего собрания в системе
- Инициатор собрания определяет информационную систему для проведения собрания и включает сведения о системе в сообщение о собрании
- Пересмотреть роль администратора «собрания в системе» - только технические функции
- Разграничить функции инициатора общего собрания и администратора собрания
- Администратором может быть инициатор собрания, в том числе собственник помещения
- Для первого собрания в новостройке орган местного самоуправления по закону определяет администратора «собрания в системе»
(должностное лицо?)



ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

Фонд «ИЭГ» - некоммерческая негосударственная организация, ведет деятельность по разработке социально-экономических предложений с 1995 года



ООО «ИЭГ» - организация для работы над проектами государственных и коммерческих заказчиков, ведет деятельность с 2003 года

Участие в разработке более 100 законодательных и иных нормативно-правовых актов, включая

- _ Градостроительный кодекс РФ
- _ Жилищный кодекс РФ
- _ 214-ФЗ о долевом строительстве
- _ Закон об ипотечных ценных бумагах



Проекты по направлениям жилищного строительства, ЖКХ, муниципального развития

- _ Реформы, концепции, программы
- _ Инвестиционная деятельность
- _ Конкурсы и проекты ГЧП
- _ Развитие городов и регионов

Фонд «ИЭГ» входит в ТОП-50 лучших независимых исследовательских центров мирового рейтинга в двух категориях:
Социальная политика и Ведущие центры Центральной и Восточной Европы
2017 Global Go To Think Tank Index

Эффективные внедренные решения, учитывающие юридические и экономические аспекты и основанные на многолетнем опыте проведения прикладных исследований

Миссия - содействие социально-экономическому развитию городов

НАШИ КОНТАКТЫ

Россия, 125009 Москва
ул. Тверская, 20, стр. 1

www.urbaneconomics.ru

mailbox@urbaneconomics.ru

тел./факс: +7(495) 363 50 47
+7(495) 787 45 20



facebook.com/UrbanEconomics



twitter.com/UrbanEconRu



youtube.com/channel/UCq3VciO0o6y5RYqcejjRFnA

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

