



## **РЕКОМЕНДАЦИИ**

**ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО ВОПРОСУ  
ВКЛЮЧЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В ГРАНИЦЫ  
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ  
КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С  
ПРОЕКТОМ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ  
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**А ТАКЖЕ ОБ ИСКЛЮЧЕНИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ИЗ ГРАНИЦ  
ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ, ИЗ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ  
РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИЛИ ИЗ РЕШЕНИЯ О  
КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**Подготовлены в рамках проекта**

**«КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:  
СОДЕЙСТВИЕ ГРАЖДНАМ В ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ»,**

**реализуемого Фондом «Институт экономики города» с использованием  
средств гранта Президента Российской Федерации, предоставленного  
Фондом президентских грантов**

**2023 г.**

# Оглавление

Введение.....	3
1. Общее собрание в МКД для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории .....	6
<i>Особенности проведения общего собрания в многоквартирном доме по вопросам о КРТ жилой застройки, установленные законодательством.....</i>	<i>6</i>
<i>Форма проведения общего собрания.....</i>	<i>8</i>
<i>Участники общего собрания.....</i>	<i>9</i>
<i>Расчет количества голосов собственников жилых помещений в многоквартирном доме при определении кворума и голосовании на общем собрании .....</i>	<i>10</i>
<i>Сообщение о проведении общего собрания и вопросы повестки дня.....</i>	<i>11</i>
<i>Организационные вопросы проведения общего собрания .....</i>	<i>13</i>
<i>Документы для проведения общего собрания .....</i>	<i>16</i>
<i>Протокол общего собрания .....</i>	<i>19</i>
2. Общее собрание в МКД для принятия решения по вопросу об исключении многоквартирного дома из границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, из проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки или из решения о комплексном развитии территории жилой застройки .....	21
3. Правовые последствия непроведения общего собрания в многоквартирном доме, соответствующем установленным критериям и включенном в проект КРТ, в установленный срок.....	23
Приложение. Модельные документы общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию .....	25

## Введение

Настоящие рекомендации разработаны в помощь собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными, но включенных в проекты решений о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – КРТ), некоммерческим организациям, оказывающим поддержку гражданам по жилищным вопросам, органам местного самоуправления и государственной власти, ответственным за организацию общих собраний собственников в указанных многоквартирных домах.

Комплексное развитие территорий – новый механизм развития городских поселений, появившийся с введением в конце 2020 года в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГрК РФ) новой главы 10 о комплексном развитии территорий, под которым понимается совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов (пункт 34 статьи 1 ГрК РФ).

Особенностью механизма КРТ жилой застройки является то, что в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включаются не только многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащие сносу или реконструкции, но и многоквартирные дома, не признанные аварийными, но соответствующие критериям «ветхости» и неблагоустроенности, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (пункт 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ).

Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований, определенных ГрК РФ:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

Судьбу таких «критериальных» многоквартирных домов, включенных в проект решения о КРТ, решают собственники жилых помещений на общем собрании. Они вправе принять решение как о включении многоквартирного дома (далее также МКД) в границы

территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о КРТ, так и об исключении дома из границ такой территории, из проекта решения о КРТ жилой застройки или из решения о КРТ жилой застройки (пункт 4<sup>6</sup> части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также – Жилищный кодекс, ЖК РФ)).

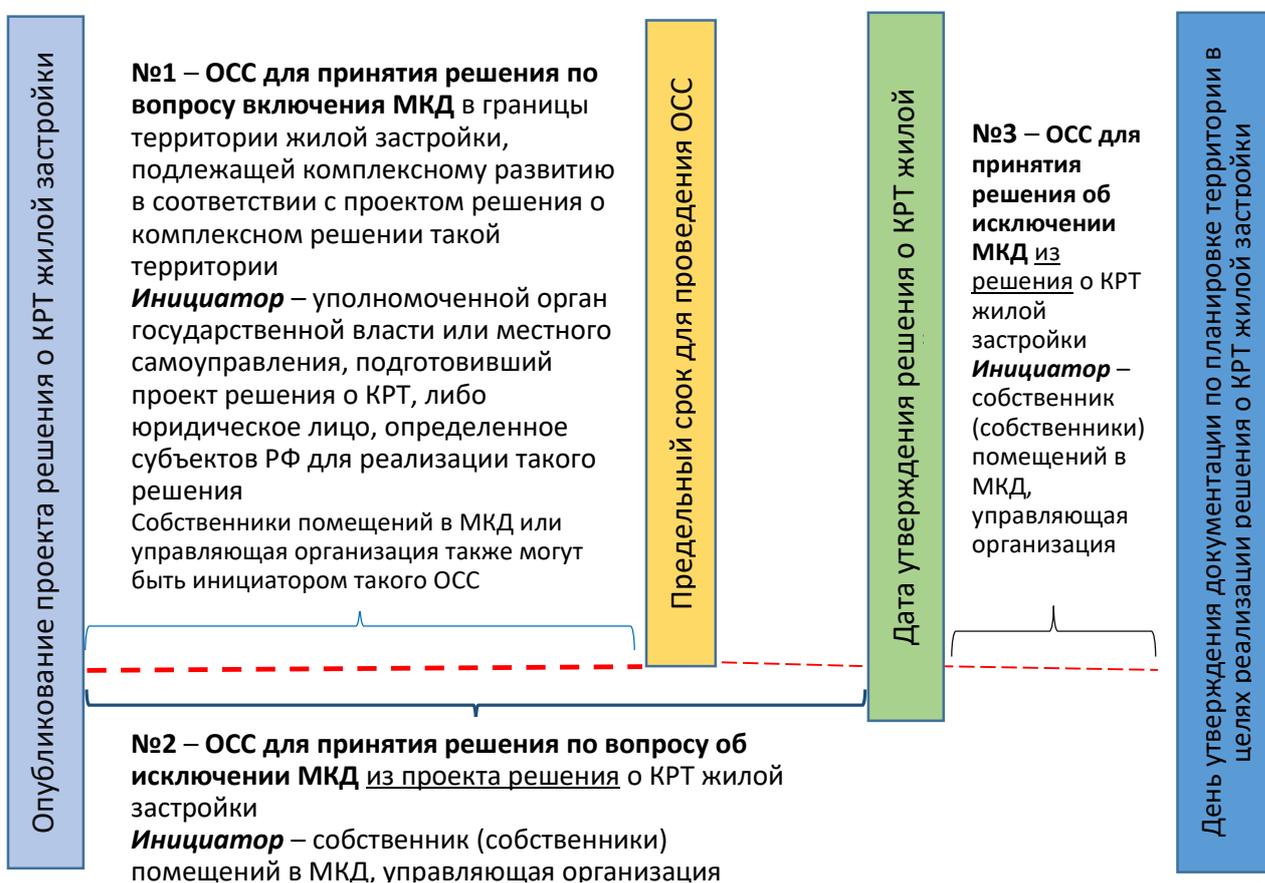
Проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки является обязательным этапом процедуры принятия и реализации решения о КРТ жилой застройки (см. пункт 3 части 6 статьи 66 ГрК РФ).

Учитывая также вопросы, отнесенные Жилищным кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД, в том числе в связи с комплексным развитием территории жилой застройки, общие собрания могут созываться для принятия следующих решений:

- 1) о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с *проектом решения* о комплексном развитии такой территории;
- 2) об исключении многоквартирного дома из границ такой территории, из *проекта решения* о комплексном развитии территории жилой застройки
- 3) об исключении многоквартирного дома из границ такой территории, из *решения* о комплексном развитии территории жилой застройки.

Виды возможных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с КРТ жилой застройки, и сроки их проведения показаны на следующей схеме.

**Общие собрания и сроки их проведения в многоквартирном доме, соответствующем установленным критериям и включенном в проект решения о КРТ жилой застройки**



Хотя порядок созыва и проведения общих собраний, связанных с принятием решений о включении МКД в решение о КРТ, а также об исключении из проекта такого решения (или из уже принятого решения), должен соответствовать общим требованиям, установленным статьями 45 – 48 Жилищного кодекса, тем не менее, для принятия именно указанных решений установлен ряд особенностей, которые должны учитываться при проведении таких общих собраний.

Одной из важнейших особенностей общего собрания, созываемого для принятия решения о включении МКД в решение о КРТ (исключения МКД из проекта такого решения), является то, что в принятии решения не участвуют собственники нежилых помещений (вернее, их голоса не учитываются при подведении итогов общего собрания), а также то, что вместо муниципальных и государственных собственников жилых помещений в таких МКД голосуют проживающие в них наниматели, которых в данном случае закон признаёт представителями собственников помещений.

Необходимо также иметь в виду, что, если общее собрание в многоквартирном доме, соответствующем критериям, не будет проведено в установленный субъектом Российской Федерации предельный срок, многоквартирный дом будет автоматически включен в решение о КРТ на основании части 5 статьи 67 ГрК РФ. В связи с этим жителям такого дома очень важно через решение общего собрания донести до органов власти коллективное волеизъявление – согласно ли большинство проживающих в доме людей на его снос или они хотят сохранить свой дом и возможность проживать в нем и дальше.

Настоящие рекомендации разработаны с целью помочь, прежде всего, гражданам – собственникам и нанимателям квартир, а также инициаторам общих собраний разобраться с особенностями проведения общих собраний в неаварийных МКД, включенных в проект решения о КРТ, для принятия решения о включении дома в границы проекта КРТ жилой застройки (исключении из этих границ, из решения о КРТ).

Кроме разъяснений и советов, основанных на анализе законодательства, настоящие методические рекомендации также содержат модельные (рекомендуемые) формы документов, необходимых для созыва общего собрания, голосования собственников жилых помещений и их представителей и оформления протокола общего собрания.

## **1. Общее собрание в МКД для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории**

Собственники помещений в многоквартирном доме, соответствующем установленным субъектом Российской Федерации критериям, официально узнают о том, что их дом предполагается включить в границы территории, на которой планируется осуществить комплексное развитие, из опубликованного проекта решения о КРТ жилой застройки (но такое предварительное намерение может обсуждаться с ними в рабочем порядке и раньше). Проект решения о КРТ жилой застройки не является окончательным документом. В него могут быть внесены изменения в зависимости от того, какие решения примут общие собрания собственников помещений в МКД, указанных в проекте решения о КРТ жилой застройки.

Решением общего собрания собственники помещений могут подтвердить, что они согласны на включение их многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, на которой будет осуществляться комплексное развитие. В этом случае протокол общего собрания, содержащий решение собственников о включении многоквартирного дома в границы территории КРТ, будет основанием для того, чтобы многоквартирный дом был включен в утверждаемое решение о КРТ жилой застройки.

Общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах, которые планируется включить в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о КРТ такой территории (за исключением многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции), проводятся отдельно в каждом таком многоквартирном доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии с порядком, установленным Жилищным кодексом, с учетом особенностей общего собрания в многоквартирном доме по вопросам о КРТ жилой застройки.

### ***Особенности проведения общего собрания в многоквартирном доме по вопросам о КРТ жилой застройки, установленные законодательством***

**1. Инициатор общего собрания.** Инициатором *внеочередного общего собрания* в многоквартирном доме для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, может являться уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления, подготовивший проект решения о КРТ жилой застройки, либо юридическое лицо, определенное Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации для реализации решения о КРТ жилой застройки (часть 2<sup>1</sup> статьи 45 ЖК РФ).

Кроме того, у самих собственников помещений в многоквартирном доме, а также у управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления, есть право созывать общее собрание по указанному вопросу, в соответствии с общим правилом, установленным частями 2 и 7 статьи 45 ЖК РФ.

**2. Кворум.** Общее собрание правомочно принимать решения о включении МКД в решение о КРТ (имеет необходимый кворум), если в нем приняли участие *собственники*

*жилых помещений* либо их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников таких *жилых помещений* в многоквартирном доме (часть 3<sup>2</sup> статьи 45 ЖК РФ).

То есть при определении кворума для общего собрания учитываются голоса собственников *только жилых помещений* в отличие от общего правила, установленного частью 3 статьи 45 ЖК РФ, согласно которому общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники (*жилых и нежилых*) помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений.

**3. Количество голосов, которым принимается решение.** В соответствии с пунктом 1 части 1<sup>3</sup> статьи 46 ЖК РФ, решение общего собрания по данному вопросу принимается не менее чем *двумя третями голосов* собственников *жилых помещений* либо их представителей от общего числа голосов собственников таких *жилых помещений* в многоквартирном доме.

То есть на общем собрании учитываются голоса собственников *только жилых помещений* в отличие от общего правила, при котором число голосов для принятия общим собранием решения устанавливается от общего числа голосов собственников (*жилых и нежилых*) помещений в многоквартирном доме<sup>1</sup>.

Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме своими голосами не могут повлиять на решение общего собрания по вопросу о включении в решение о КРТ, поскольку их голоса не учитываются ни при определении кворума, ни при подведении итогов голосования.

**4. Представители собственников неприватизированных квартир.** При рассмотрении вопроса о включении МКД в решение о КРТ в отношении жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, *представителями собственников признаются наниматели таких жилых помещений* (часть 32 статьи 45 ЖК РФ).

Соответственно, иные представители государственного или муниципального собственника таких помещений не вправе принимать участие в принятии общим собранием решения о включении многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки.

**5. Предельный срок для проведения общих собраний.** Предельный срок для проведения общих собраний по данному вопросу устанавливается нормативным актом субъекта Российской Федерации и *не может быть менее одного месяца* (пункт 3 части 6 статьи 66 ГрК РФ).

Как показал анализ региональных правовых актов, предельный срок для проведения общих собраний, установленный в разных регионах, варьируется от 30 до 90 дней с даты опубликования проекта решения о КРТ жилой застройки.

Инициаторам общего собрания рекомендуется уточнить в региональном нормативном правовом акте, какой предельный срок для проведения общих собраний установлен, и учитывать это при определении срока начала и окончания общего собрания.

<sup>1</sup> См. часть 1 статьи 46 ЖК РФ.

### **Форма проведения общего собрания**

Общее собрание для принятия решения по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки рекомендуется проводить в форме очно-заочного голосования. Такая форма общего собрания имеет ряд преимуществ, поскольку:

- предусматривает очное обсуждение вопросов повестки дня, на котором можно еще раз обсудить вопросы, возникающие у собственников и нанимателей жилых помещений в отношении последствий для них лично в результате принятия решения о включении многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки;

- Жилищный кодекс не установил требований к количеству голосов, которыми должны обладать участники очной части собрания. В связи с этим, очную часть собрания можно считать состоявшейся при любом числе присутствующих собственников жилых помещений (а также нанимателей, выступающих от лица публичных собственников). Кворум общего собрания определяется после того, как закончился установленный срок для заочного голосования, путем подсчета голосов собственников и нанимателей жилых помещений, проголосовавших в целом на собрании (в ходе его очной и заочной части);

- в Жилищном кодексе нет требования о том, что участники очной части общего собрания должны проголосовать именно в это время. У собственников и нанимателей жилых помещений и их представителей есть возможность проголосовать позже, до окончания срока, установленного для заочного голосования и передачи решений собственников в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении собрания<sup>2</sup>. При принятии решений общего собрания учитываются как решения собственников и нанимателей жилых помещений, принятые в письменной форме в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня, так и переданные до окончания голосования в назначенное место. Участникам общего обсуждения могут быть переданы бюллетени для голосования в письменной форме;

- при голосовании как на очной, так и на заочной части общего собрания решения собственников и нанимателей жилых помещений по вопросам, поставленным на голосование, должны оформляться в письменной форме<sup>3</sup>, поэтому могут правильно учитываться для подведения итогов голосования, а сведения о лицах, участвующих в голосовании, заполняются такими лицами в форме для принятия решения, и их достоверность может быть проверена;

- достаточный срок для заочного голосования дает возможность вовлечь в принятия решения большее число собственников и нанимателей жилых помещений.

По мере развития практики проведения общих собраний в форме заочного голосования с использованием информационных систем<sup>4</sup> инициатор общего собрания может созывать общее собрание по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки в такой форме. При этом инициатору общего собрания рекомендуется убедиться, что собственники и наниматели жилых помещений в многоквартирном доме уже имеют положительный опыт участия в общем собрании с использованием информационной системы. Кроме того, при такой форме общего собрания необходимо уделить больше внимания проведению предварительных встреч и обсуждений с собственниками и нанимателями жилых помещений непосредственно в многоквартирном

---

<sup>2</sup> См. часть 3 статьи 47 ЖК РФ.

<sup>3</sup> См. часть 4<sup>1</sup> статьи 48 ЖК РФ.

<sup>4</sup> См. статью 47<sup>1</sup> ЖК РФ.

доме, поскольку очное обсуждение как часть общего собрания не применяется при проведении общего собрания с использованием информационной системы.

### **Участники общего собрания**

В соответствии с Жилищным кодексом право голосовать на общем собрании имеют собственники помещений в данном многоквартирном доме (лично или через своего представителя)<sup>5</sup>.

Хотя при принятии решения по вопросу о включении многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки учитываются только голоса собственников жилых помещений (и нанимателей жилых помещений, как представителей собственников жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда), это не означает, что собственники нежилых помещений в таком многоквартирном доме не вправе присутствовать на общем собрании и голосовать по вопросам повестки дня общего собрания. Однако в данном случае участие и голоса собственников нежилых помещений не учитываются при определении кворума общего собрания и принятии решения.

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя<sup>6</sup>. Согласно общему правилу<sup>7</sup>, представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. 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 3 и 4 статьи 185<sup>1</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

В отношении жилых помещений, предоставленных гражданам по договорам социального найма жилого помещения или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, Жилищный кодекс установил<sup>8</sup>, что представителями собственников таких помещений признаются наниматели жилых помещений по указанным договорам найма. Таким образом, наниматели жилых помещений (кроме нанимателей в частном жилищном фонде) могут голосовать на общем собрании без доверенности на основании полномочия, предоставленного Жилищным кодексом. Подтверждением их права голосовать является договор социального найма жилого помещения или договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. При отсутствии у нанимателя такого договора в качестве подтверждения наличия такого договора инициатору общего собрания могут быть предоставлены списки нанимателей жилых помещений органом субъекта Российской Федерации или местного самоуправления, выступающим от лица собственника таких жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

---

<sup>5</sup> См. часть 1 статьи 48 ЖК РФ.

<sup>6</sup> См. часть 1 статьи 48 ЖК РФ.

<sup>7</sup> См. часть 2 статьи 48 ЖК РФ.

<sup>8</sup> См. часть 3<sup>2</sup> статьи 45 ЖК РФ.

Инициатору общего собрания необходимо использовать ранее собранные сведения об указанных нанимателях жилых помещений для уведомления таких нанимателей о проведении общего собрания, их праве принимать в нем участие и голосовать в качестве представителя собственника жилого помещения.

***Расчет количества голосов собственников жилых помещений в многоквартирном доме при определении кворума и голосовании на общем собрании***

Жилищный кодекс не определяет, как именно рассчитывается количество голосов каждого собственника помещения при определении кворума и голосовании на общем собрании, но содержит положения, которые необходимо соблюдать при определении количества голосов:

- 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<sup>9</sup>;
- доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения<sup>10</sup>.

Исходя из выше приведенных норм, количество голосов собственника помещения на общем собрании пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего ему на праве собственности.

Рекомендуется определять количество голосов собственника помещения равным общей площади помещения, принадлежащего собственнику (в том числе с учетом его доли в праве собственности на помещение в случае, если помещение находится в общей долевой собственности), указанной в ЕГРН.

Особенностью общего собрания по вопросу о включении многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки является то, что при принятии решения учитываются голоса собственников только жилых помещений (и голоса нанимателей как представителей собственников). В этой связи рекомендуется при определении кворума общего собрания и результатов голосования, помимо учета голосов собственников всех помещений в многоквартирном доме (и их представителей), *отдельно учитывать голоса собственников только жилых помещений в многоквартирном доме и их представителей (в том числе нанимателей)*. Наниматель жилого помещения на общем собрании обладает количеством голосов, принадлежащих публичному собственнику такого жилого помещения.

В этом случае количество голосов собственника или нанимателя жилого помещения на общем собрании рекомендуется определять равным общей площади принадлежащего собственнику жилого помещения (в том числе с учетом его доли в праве собственности на помещение в случае, если помещение находится в общей долевой собственности), указанной в ЕГРН, или предоставленного внаем по договору социального найма жилого помещения или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

<sup>9</sup> См. часть 3 статьи 48 ЖК РФ.

<sup>10</sup> См. часть 1 статьи 37 ЖК РФ.

### ***Сообщение о проведении общего собрания и вопросы повестки дня***

Инициатор общего собрания обязан сообщить собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения (при проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования – до даты очной части общего собрания)<sup>11</sup>. В этот же срок об общем собрании должны быть уведомлены наниматели жилых помещений.

Во избежание возможных судебных споров рекомендуется направить сообщение собственникам всех помещений, но указать, что на данном общем собрании учитываются голоса собственников и нанимателей только *жилых помещений*.

Если ранее общим собранием в многоквартирном доме не был определен способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания, инициатору общего собрания следует использовать способы, указанные в Жилищном кодексе<sup>12</sup>: направить сообщение каждому собственнику помещения в данном доме (и нанимателю жилого помещения) заказным письмом или вручить каждому собственнику помещения в данном доме (и нанимателю жилого помещения) сообщение под роспись.

Размещение сообщения об общем собрании в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, используется, если ранее решением общего собрания было определено такое помещение. Даже если ранее такое решение не было принято, размещение сообщения об общем собрании в помещениях общего пользования в многоквартирном доме рекомендуется как дополнительный способ информирования собственников и нанимателей об общем собрании.

***Содержание сообщения об общем собрании.*** В сообщении о проведении общего собрания должны быть указаны<sup>13</sup>:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания, а при проведении общего собрания в очно-заочной форме:
  - дата, место, время проведения очного обсуждения;
  - 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.

В сообщении о проведении общего собрания также рекомендуется указать, где и когда собственники помещений могут получить бюллетень для голосования в письменной форме по вопросам повестки общего собрания.

Примерная форма сообщения о проведении общего собрания для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в проект решения о КРТ приведена в составе «Модельных документов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного

---

<sup>11</sup> См. часть 4 статьи 45 ЖК РФ.

<sup>12</sup> См. часть 4 статьи 45 ЖК РФ.

<sup>13</sup> См. часть 5 статьи 45 ЖК РФ.

дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию», представленных в приложении к настоящим рекомендациям.

**Вопросы повестки дня общего собрания.** Фактически, закон требует вынесения на голосование только одного вопроса – *«О включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории»*.

Такая формулировка вопроса максимально близка к тому, как в Жилищном кодексе определена компетенция общего собрания (см. пункт 4<sup>6</sup> части 2 статьи 44 ЖК РФ).

Изменение, внесенное в статью 44 ЖК РФ в августе 2023 года Федеральным законом № 441-ФЗ, требует, чтобы решением общего собрания был определен порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, очно-заочного голосования. Если в многоквартирном доме такое решение не было принято ранее, в повестку дня общего собрания рекомендуется внести вопрос *«О порядке приема инициатором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование»*<sup>14</sup>.

В случае, если инициатором общего собрания является уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления, подготовивший проект решения о КРТ жилой застройки, предлагаемый порядок приема решений собственников и нанимателей квартир инициатором общего собрания может быть определен с учетом особенностей работников органа публичной власти.

Еще один вопрос, который рекомендуется внести в повестку общего собрания – *«О месте хранения копии протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование»*. Это давнее требование Жилищного кодекса<sup>15</sup>. Но учитывая, что, возможно, многоквартирный дом перестанет физически существовать, а наиболее заинтересованным в наличии всех документов, связанных с принятием решения КРТ жилой застройки, является орган, подготовивший проект такого решения, рекомендуется включить в повестку дня вопрос, решение по которому определит уполномоченный орган (или уполномоченную им организацию) как место хранения копии протокола общего собрания и решений собственников по вопросу о включении МКД в решение о КРТ жилой застройки.

При проведении общего собрания в форме заочного голосования и очно-заочного голосования вопрос об избрании председателя и секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов (счетной комиссии), рекомендуется не включать в повестку дня. При проведении общего собрания в указанных формах любые решения принимаются только после окончания заочного голосования и подсчета голосов по сданным собственниками помещений и их представителями решениям в письменной форме (заполненным бюллетеням для голосования). Если в повестку дня общего собрания в форме заочного или очно-заочного голосования вопросов будут включены вопросы об избрании председателя, секретаря общего собрания, лиц, проводящих подсчет голосов, решения по

---

<sup>14</sup> В соответствии с пунктом 3.7 части 2 статьи 44, частью 3 статьи 47, частью 4.1 статьи 48 ЖК РФ в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования (опросным путем). Изменения в указанные нормы внесены в Жилищный кодекс Федеральным законом от 04.08.2023 № 441-ФЗ.

<sup>15</sup> В соответствии с частью 4 статьи 46 ЖК РФ.

этим вопросам будут приняты после того, как общее собрание завершится (голоса, поданные по этим вопросам, будут подсчитаны после завершения срока голосования в письменной форме), поэтому избранные лица не смогут выполнять функции, для которых они избраны. В связи с этим включение в повестку дня вопроса об избрании председателя и секретаря общего собрания в форме заочного голосования и очно-заочного голосования, счетной комиссии таких собраний не имеет смысла. Подтверждение тому, что вопрос об избрании указанных лиц может быть не включен в повестку дня общего собрания, можно найти в требованиях к протоколам общих собраний, утвержденных Минстроем России<sup>16</sup>.

Решения о том, кто будет выполнять функции председателя и секретаря на очной части общего собрания в форме очно-заочного голосования, подсчитывать голоса, поданные по вопросам, поставленным на голосование, рекомендуется принять инициатору общего собрания. Рекомендуется распределить указанные функции между несколькими лицами, это повысит доверие к результатам проведенного собрания. Сведения об этих лицах должны быть отражены в протоколе общего собрания.

### ***Организационные вопросы проведения общего собрания***

Инициатор общего собрания в форме очно-заочного голосования определяет:

***1) дату и время очной части общего собрания в форме очно-заочного голосования.***

Дата проведения очной части собрания не может быть установлена ранее, чем через 10 дней после даты уведомления собственников помещений о созыве общего собрания<sup>17</sup>. Таким образом, минимально возможный срок для начала проведения общих собраний – одиннадцатый день после направления сообщения каждому собственнику помещения в многоквартирном доме (и нанимателю жилого помещения) заказным письмом или вручения каждому собственнику помещения в данном доме (и нанимателю жилого помещения) сообщения под роспись либо размещения сообщения об общем собрании в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, используется, если ранее решением общего собрания было определено такое помещение.

Рекомендуется проводить очное обсуждение в нерабочие дни или в вечернее время, когда большая часть работающих собственников и нанимателей жилых помещений могут принять участие в обсуждении;

***2) место проведения очной части общего собрания в очно-заочной форме.***

Рекомендуется проводить очное обсуждение в помещении, расположенном максимально близко к многоквартирному дому, оборудованном достаточным количеством посадочных мест или позволяющем временно разместить необходимое количество стульев для участников собрания.

В случае, если в ограниченный срок общие собрания необходимо провести в значительном числе многоквартирных домов, а также учитывая, что очная часть собрания,

---

<sup>16</sup> См. подпункт «б» пункта 12, пункт 23 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр.

<sup>17</sup> В соответствии с частью 4 статьи 45 ЖК РФ, сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено собственникам помещений в многоквартирном доме не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

главным образом, имеет целью довести до собственников и обсудить информацию (ответить на вопросы), связанную с принятием ими решения, и такая информация одинакова для людей из разных многоквартирных домов, но находящихся на одной территории и включенных в один и тот же проект решения о КРТ, инициатору собраний можно посоветовать проводить очную часть собраний для нескольких таких МКД в одно время и в одном месте. При этом документы, связанные с регистрацией участников общей части общих собраний, должны оформляться для каждого общего собрания отдельно;

**3) дату окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

Дату окончания заочного голосования рекомендуется определять с учетом необходимого времени для проведения заочного голосования (не менее 8-10 дней). При этом необходимо предусмотреть, чтобы дата завершения заочного голосования не выходила за пределы срока, установленного субъектом Российской Федерации в качестве предельного срока для проведения общих собраний по вопросу о включении многоквартирных домов в проект решения о КРТ. Подведение итогов голосования и оформление протокола общего собрания<sup>18</sup>, копирование подлинников решений собственников и протокола общего собрания и представление подлинников документов в организацию, управляющую многоквартирным домом, для последующего направления в орган государственного жилищного надзора должно соответствовать требованиям Жилищного кодекса<sup>19</sup> и, по нашему мнению, может выходить за окончание предельного срока для проведения общих собраний.

Сроки проведения общего собрания в соответствии с Жилищным кодексом<sup>20</sup> характеризуются или конкретной датой – для общего собрания в форме очного голосования, или периодом голосования (временем между началом и окончанием голосования) – для общего собрания в форме заочного или очно-заочного голосования. Датой окончания общего собрания, если оно продолжалось несколько дней, является дата окончания голосования, указанная в сообщении о проведении общего собрания<sup>21</sup>.

Дата протокола общего собрания отличается от даты проведения (окончания проведения) общего собрания, - это дата подведения итогов общего собрания, то есть окончания подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме<sup>22</sup>.

---

<sup>18</sup> В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ, допускается срок для оформления протокола общего собрания и его представления лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора, до десяти дней после проведения общего собрания.

<sup>19</sup> В соответствии с частью 1<sup>1</sup> статьи 46 ЖК РФ, подлинники документов общего собрания должны быть направлены управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в орган государственного жилищного надзора в течение пяти дней с момента их получения от инициатора общего собрания.

<sup>20</sup> См. пункт 3 части 5 статьи 45 ЖК РФ.

<sup>21</sup> См. пункт 9 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр.

<sup>22</sup> См. пункт 6 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр.

Действия по оформлению решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме протокола общего собрания осуществляются после окончания проведения общего собрания, что подтверждают и нормы Жилищного кодекса. Так, Жилищный кодекс предусматривает, что решения и протокол общего собрания подлежат обязательному представлению в управляющую организацию, правление ТСЖ (ЖК, ЖСК), а при непосредственном управлении – сразу в орган государственного жилищного надзора через 10 дней после проведения общего собрания<sup>23</sup>; принятые решения и итоги голосования должны быть размещены в доступном для жителей дома помещении через 10 дней со дня принятия этих решений<sup>24</sup>.

Таким образом, общее собрание по вопросу о включении МКД в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (а именно процедура голосования собственников и их представителей), должно быть проведено в установленный предельный срок для проведения такого общего собрания, но оформление протокола общего собрания, предоставление подлинников решений и протокола управляющей организации (ТСЖ/ЖСК), а затем направление указанными лицами в орган государственного жилищного надзора, размещение этих документов в ГИС ЖКХ и доведение итогов общего собрания до собственников помещений в МКД не включаются в установленный предельный срок для проведения общих собраний и могут осуществляться после даты его окончания;

***4) порядок приема инициатором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.***

Такой порядок, который должен быть утвержден решением общего собрания<sup>25</sup>, должен включать место или адрес, куда должны передаваться решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, время приема лиц, участвующих в голосовании, лицо (лиц), уполномоченное принимать решение собственников и их представителей (в том числе нанимателей по договорам социального найма). Также рекомендуется включить в такой порядок регистрацию поступающих решений и идентификацию лиц, участвующих в голосовании (предъявление документов, удостоверяющих лицо, участвующее в голосовании, подтверждающих право собственности на жилое помещение, право пользования на основании договора социального найма, полномочие голосовать от имени собственника и др.). Также рекомендуется предусмотреть возможные альтернативные способы передачи решений собственников, позволяющие идентифицировать отправителя.

Место (места), куда собственники помещений и наниматели жилых помещений могут передавать свои письменные решения по вопросу о включении многоквартирного дома в проект решения о КРТ жилой застройки, рекомендуется организовать на территории, в отношении которой планируется комплексное развитие, чтобы такое место (места) было доступно в удобное для собственников и нанимателей жилых помещений время.

В сообщении о проведении общего собрания должны быть указаны все возможные способы передачи (направления) инициатору общего собрания решений собственников и нанимателей жилых помещений в письменной форме, а также необходимость предъявления документов, позволяющих идентифицировать лицо, участвующее в голосовании;

---

<sup>23</sup> См. часть 1 статьи 46 ЖК РФ.

<sup>24</sup> См. часть 3 статьи 46 ЖК РФ.

<sup>25</sup> См. пункт 3<sup>7</sup> части 2 статьи 44 ЖК РФ.

**5) кто будет вести очную часть общего собрания** (выполнять функции председателя собрания), **вести и оформлять протокол общего собрания** (выполнять функции секретаря собрания) и **подсчитывать голоса**, поданные по вопросам повестки дня собрания, в письменных решениях собственников помещений и их представителей (выполнять функции счетной комиссии);

**б) каких сотрудников уполномоченного лица или иных внешних лиц необходимо пригласить на очную часть общего собрания.**

Это могут быть люди, которые способны дать важные для принятия решений разъяснения по вопросу о включении многоквартирного дома в проект решения о КРТ жилой застройки.

### **Документы для проведения общего собрания**

**Форму письменного решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование**, - так называемый бюллетень для голосования собственника (представителя собственника) помещения в письменной форме (далее - бюллетень для голосования) - инициатор общего собрания должен подготовить до даты начала голосования (до даты очного обсуждения вопросов повестки дня собрания в форме очно-заочного голосования).

Бюллетень для голосования на общем собрании в форме очно-заочного голосования должен предусматривать внесение собственниками помещений (их представителями) следующих обязательных сведений<sup>26</sup>:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Бюллетень для голосования также должен давать возможность представителю собственника помещения указать сведения, дающие ему право голосовать на общем собрании. Для нанимателей жилых помещений такими документами являются договор социального найма жилого помещения или договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. В случае отсутствия у нанимателя жилого помещения такого договора (копия договора не приложена в заполненном нанимателем бюллетеню голосования) лицам, осуществляющим подсчет голосов, рекомендуется устанавливать право нанимателя голосовать на общем собрании на основании списка (списков) нанимателей жилых помещений, предоставленного инициатору общего собрания органом субъекта Российской Федерации или местного самоуправления, выступающим от лица собственника таких жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

При подсчете голосов засчитываются голоса собственника помещения по вопросам, по которым им оставлен только один из возможных вариантов голосования<sup>27</sup>. Это можно трактовать таким образом, что при голосовании собственник должен отметить тот вариант, который соответствует его решению (поставить какой-то знак или свою подпись), и

---

<sup>26</sup> См. часть 5<sup>1</sup> статьи 48 ЖК РФ.

<sup>27</sup> См. часть 6 статьи 48 ЖК РФ.

вычеркнуть два других варианта. Такое пояснение можно включить в бюллетень для голосования. Это сведет к минимуму риск внесения в заполненный собственником бюллетень для голосования каких-то отметок посторонними лицами, что приведет к недействительности решения собственника.

Бюллетени для голосования необходимо подготовить в нужном количестве экземпляров до начала очного обсуждения собрания в форме очно-заочного голосования. Бюллетень для голосования можно выдавать в процессе регистрации собственников помещений и их представителей, присутствующих на очном обсуждении собрания в форме очно-заочного голосования (с отметкой о вручении бюллетеня). Собственникам и нанимателям, которые не участвовали в очном обсуждении, бюллетени рекомендуется выдавать в месте (по адресу), указанному в сообщении о проведении общего собрания.

Решения собственников (представителей собственников) помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование (заполненные бюллетени для голосования), поступившие до указанного в сообщении об общем собрании срока окончания голосования, должны быть приложены к протоколу общего собрания в качестве обязательного приложения<sup>28</sup>.

Примерная форма бюллетеня для голосования на общем собрании по вопросу о включении многоквартирного дома в проект решения о КРТ жилой застройки приведен в составе «Модельных документов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию», представленных в приложении к настоящим рекомендациям.

*Реестр собственников помещений в многоквартирном доме* является обязательным приложением к протоколу общего собрания<sup>29</sup>.

Реестр должен содержать сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников - физических лиц и полного наименования и основного государственного регистрационного номера (ОГРН) юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме. В случае, если помещение находится в государственной или муниципальной собственности, в реестре рекомендуется указывать наименование публичного собственника помещения в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН.

Обязанность по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме возложена Жилищным кодексом на организацию, управляющую многоквартирным домом<sup>30</sup>. Реестр собственников помещений должен предоставляться инициатору общего собрания. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации

---

<sup>28</sup> См. подпункт «ж» пункта 20 Требований к протоколам общих собраний.

<sup>29</sup> См. подпункт «а» пункта 20 Требований к протоколам общих собраний.

<sup>30</sup> См. часть 3<sup>1</sup> статьи 45 ЖК РФ.

проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется<sup>31</sup>.

**Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания** собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, являются обязательным приложением к протоколу общего собрания<sup>32</sup>.

Инициатору общего собрания рекомендуется заранее подготовить форму, в которую вносятся сведения об уведомлении собственников помещений, нанимателей жилых помещений о проведении общего собрания.

**Списки присутствующих и приглашенных на общее собрание лиц** являются обязательными приложениями к протоколу общего собрания<sup>33</sup>.

Для общего собрания в форме очно-заочного голосования рекомендуется составлять:

а) список собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей (в том числе нанимателей жилых помещений), присутствовавших на очной части общего собрания;

б) список приглашенных лиц, присутствовавших на очной части общего собрания.

Такие списки составляются в процессе регистрации участников очной части общего собрания путем заполнения заранее подготовленных инициатором форм;

в) список собственников помещений и их представителей, принявших участие в голосовании.

Такой список содержит сведения обо всех лицах, передавших свои решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, до окончания срока их приема на собрании в форме заочного или очно-заочного голосования. Именно эти лица считаются принявшими участие в общем собрании. Такую форму рекомендуется заранее подготовить в электронном виде (в формате электронной таблицы Excel) и заполнять по мере поступления письменных решений собственников или их представителей.

После завершения голосования из общего списка собственников и их представителей, принявших участие в голосовании, рекомендуется в качестве отдельного документа выделить **список собственников и нанимателей жилых помещений, принявших участие в голосовании**. Именно эти сведения позволят сделать вывод о наличии или отсутствии кворума у общего собрания и результатах голосования по вопросу о включении многоквартирного дома в проект решения о КРТ жилой застройки.

Вышеуказанные списки должны содержать сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме, представителях собственников помещений, иных лицах, установленные Требованиями к протоколам общих собраний. Все такие списки прилагаются к протоколу общего собрания в качестве приложений.

**Форма для учета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.** Для учета голосов собственников помещений и их представителей, поданных «за», «против» или «воздержался» по каждому вопросу, поставленному на голосование,

<sup>31</sup> См. часть 3<sup>1</sup> статьи 45 ЖК РФ.

<sup>32</sup> См. подпункт «в» пункта 20 Требований к протоколам общих собраний.

<sup>33</sup> См. подпункт «г» пункта 20 Требований к протоколам общих собраний.

рекомендуется подготовить электронную форму для учета голосов (в формате электронной таблицы Excel). В указанную форму по мере поступления письменных решений собственников помещений или их представителей вносятся результаты голосования каждого собственника (представителя собственника, в том числе нанимателя жилого помещения). В общей случае, после окончания голосования в такой таблице подсчитывается суммарное число голосов, поданных «за», «против» и «воздержался» по вопросам, поставленным на голосование.

При подведении итогов голосования по вопросу включения многоквартирного дома в проект решения о КРТ жилой застройки учитываются только голоса собственников и нанимателей жилых помещений. Соответственно, рекомендуется на основе общей таблицы с учтенными голосами участников общего собрания создать таблицу, относящуюся только к жилым помещениям. В этой таблице необходимо определить отдельно суммарное число голосов собственников и нанимателей жилых помещений, поданных «за», «против» и «воздержался» по вопросу о включении многоквартирного дома в проект решения о КРТ жилой застройки.

Распечатанную таблицу с итогами подсчета голосов собственников и нанимателей жилых помещений рекомендуется приложить к протоколу общего собрания в качестве приложения. Эти же сведения также могут размещаться в помещениях общего пользования в многоквартирном доме в качестве «сведений об итогах голосования» в соответствии с требованием части 3 статьи 46 ЖК РФ. В последнем случае перед печатью из таблицы рекомендуется убрать фамилии, имена, отчества собственников и нанимателей жилых помещений, оставив только номера квартир.

Примеры вышеназванных форм, прилагаемых к протоколу голосования, приведены в составе «Модельных документов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию», представленных в приложении к настоящим рекомендациям.

### ***Протокол общего собрания***

В соответствии с Жилищным кодексом<sup>34</sup> решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколом. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является официальным документом как документ, удостоверяющий факт, влекущий за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей<sup>35</sup>.

Протокол общего собрания должен быть оформлен в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства<sup>36</sup>. Такие требования утверждены приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в

---

<sup>34</sup> См. часть 1 статьи 46 ЖК РФ.

<sup>35</sup> См. часть 1 статьи 46 ЖК РФ.

<sup>36</sup> См. часть 1 статьи 46 ЖК РФ.

многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

Примерная форма протокола общего собрания собственников помещений в МКД по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, приведена в составе «Модельных документов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию», представленных в приложении к настоящим рекомендациям.

При оформлении протокола рекомендуется проследить, чтобы на последней странице протокола содержалась часть текста протокола, а не только подписи лиц, подписавших протокол. Это снизит риск подмены содержательной части протокола после его подписания председателем и секретарем общего собрания, а также лицами, подчитывавшими голоса.

В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ, подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (окончания срока заочного голосования)<sup>37</sup>. Далее управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны направить такие подлинники в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет<sup>38</sup>.

Копии решений собственников помещений и протокола общего собрания передаются для хранения в место или по адресу, которые определены решением общего собрания<sup>39</sup>.

Инициатор общего собрания обязан разместить решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ<sup>40</sup>).

Инициатору общего собрания (уполномоченному органу или юридическому лицу, определенному субъектом Российской Федерации) рекомендуется сохранить копии письменных решений собственников и представителей собственников помещений (в том числе нанимателей жилых помещений) и копию протокола общего собрания на случай возникновения в дальнейшем спорных вопросов.

---

<sup>37</sup> См. часть 1 статьи 46 ЖК РФ.

<sup>38</sup> См. часть 1<sup>1</sup> статьи 46 ЖК РФ.

<sup>39</sup> См. часть 4 статьи 46 ЖК РФ.

<sup>40</sup> См. часть 1 статьи 46 ЖК РФ.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, является основанием для включения многоквартирного дома в такой проект решения и решение о КРТ жилой застройки в случае, если за такое решение подано не менее чем две трети голосов собственников жилых помещений либо их представителей (в том числе нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования) от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в многоквартирном доме<sup>41</sup>, или исключения его из такого проекта решения в случае, если не удалось набрать необходимое число голосов.

При оформлении протокола общего собрания по вопросу о включении МКД, соответствующего критериям и включенного в проект решения о КРТ жилой застройки, в решение о КРТ, важно проверить соответствие сроков проведения общего собрания, указанных в протоколе, установленному в регионе предельному сроку для проведения общих собраний собственников в таких многоквартирных домах.

## **2. Общее собрание в МКД для принятия решения по вопросу об исключении многоквартирного дома из границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, из проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки или из решения о комплексном развитии территории жилой застройки**

Согласно Жилищному кодексу<sup>42</sup>, общим собранием в МКД может быть принято решение об исключении многоквартирного дома *из границ территории жилой застройки*, подлежащей комплексному развитию, из *проекта решения о комплексном развитии территории* жилой застройки или из *решения о комплексном развитии территории* жилой застройки.

Общие собрания по данным вопросам могут быть инициированы любым собственником (собственниками) помещений в МКД, управляющей организацией, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления<sup>43</sup>.

Инициаторам общего собрания для принятия решения об исключении многоквартирного дома *из проекта решения о КРТ* жилой застройки рекомендуется проводить такое собрание в тот же срок, который установлен субъектом Российской Федерации для общих собраний по включению многоквартирных домов в решение о КРТ жилой застройки в соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса.

Решение об исключении многоквартирного дома, соответствующего установленным критериям, *из уже принятого решения о КРТ* жилой застройки может быть принято общим собранием собственников помещений в таком доме<sup>44</sup> *только до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ жилой застройки*<sup>45</sup>.

<sup>41</sup> См. пункт 1 части 1<sup>3</sup> статьи 46 ЖК РФ.

<sup>42</sup> См. пункт 4<sup>6</sup> части 2 статьи 44 ЖК РФ.

<sup>43</sup> См. части 2 и 7 статьи 45 ЖК РФ.

<sup>44</sup> См. пункт 4<sup>6</sup> части 2 статьи 44 ЖК РФ.

<sup>45</sup> См. часть 6 статьи 67 ГрК РФ.

В случае, если проект КРТ жилой застройки реализуется в соответствии с договором о КРТ жилой застройки, то срок подготовки и предоставления на утверждение исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления документации по планировке территории, а также срок утверждения определяется договором о КРТ<sup>46</sup>.

Обращаем внимание, что решение об исключении многоквартирного дома, соответствующего установленным критериям, из уже принятого решения о КРТ жилой застройки может быть принято общим собранием как в доме, который был включен в такое решение по результатам принятого общим собранием решения о включении такого дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о КРТ жилой застройки, так и в доме, который был включен в решение о КРТ жилой застройки на основании того, что общее собрание в таком доме не было проведено в установленный срок<sup>47</sup>.

Необходимо также иметь в виду, что *наниматели квартир*, которые предоставлены им по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, *голосуют по этому вопросу как представители государственного или муниципального собственника*<sup>48</sup>. Для подтверждения своего права голосовать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу об исключении многоквартирного дома из проекта решения о КРТ жилой застройки, из принятого решения о КРТ жилой застройки нанимателям *достаточно предъявить договор социального найма жилого помещения или договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования*. Если такого договора у нанимателя нет, подтверждением права нанимателя участвовать в общем собрании и голосовать по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки может быть список нанимателей, предоставленный инициатору общего собрания уполномоченным органом субъекта РФ или местного самоуправления, выступающим от лица собственника таких жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующем установленным критериям, для принятия решения об исключении многоквартирного дома из проекта решения о КРТ жилой застройки, из принятого решения о КРТ жилой застройки должно иметь *кворум*, который *определяется по числу голосов собственников только жилых помещений* (квартир) в многоквартирном доме (и их представителей). Общее собрание правомочно принимать решение по данному вопросу (*имеет кворум*), если в нем приняли участие собственники жилых помещений либо их представители, обладающие **более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников таких жилых помещений** в МКД<sup>49</sup>.

При принятии решения об исключении МКД из проекта решения о КРТ жилой застройки, из уже принятого решения о КРТ жилой застройки также учитываются голоса собственников только жилых помещений в доме (и их представителей). Решение общего собрания по вопросу об исключении МКД из границ территории, подлежащей

---

<sup>46</sup> См. пункты 5 и 7 части 4 статьи 68 ГрК РФ.

<sup>47</sup> См. часть 5 статьи 67 ГрК РФ.

<sup>48</sup> См. часть 3<sup>2</sup> статьи 45 ЖК РФ.

<sup>49</sup> См. часть 3<sup>2</sup> статьи 45 ЖК РФ.

комплексному развитию, и из проекта решения о комплексном развитии такой территории, из уже принятого решения о КРТ жилой застройки принимается *не менее чем одной третью голосов собственников жилых помещений либо их представителей от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в МКД*<sup>50</sup>.

### **3. Правовые последствия непроведения общего собрания в многоквартирном доме, соответствующем установленным критериям и включенном в проект КРТ, в установленный срок**

Включенные в проект решения о КРТ жилой застройки многоквартирные дома, соответствующие установленным субъектом Российской Федерации критериям, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, *включаются в решение о КРТ жилой застройки*<sup>51</sup>.

Общее собрание может считаться не проведенным в двух случаях:

1) *общее собрание не созывалось*, поэтому оно не было проведено. Такой случай маловероятен, поскольку право созывать общее собрание собственников помещений по вопросу включения многоквартирного дома, соответствующего установленным критериям, в границы территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о КРТ жилой застройки, предоставлено уполномоченному органу государственной власти или местного самоуправления, подготовившему проект решения о КРТ жилой застройки, либо юридическому лицу, определенному Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации для реализации решения о КРТ жилой застройки (см. часть 2<sup>1</sup> статьи 45 ЖК РФ). Такие органы или юридическое лицо заинтересованы в решении общего собрания, поэтому они будут инициировать его созыв и проведение;

2) *общее собрание было созвано, но не имело требуемого кворума* для принятия решения.

В обоих указанных случаях МКД, соответствующий установленным критериям, будет включен в решение о КРТ жилой застройки.

В случае, если *общее собрание собственников было созвано и имело кворум, но решение по вопросу, поставленному на голосование, не было принято из-за того, что не получило требуемого количества голосов*, последствия зависят от того, за какой именно вопрос предлагалось проголосовать:

а) если на голосование был поставлен вопрос *о включении* многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, но это решение набрало менее 2/3 голосов собственников квартир (и их представителей) от общего числа голосов собственников квартир в доме, *решение считается не принятым и МКД не подлежит включению в границы территории жилой застройки*, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории (то есть не может быть включен в решение о КРТ жилой застройки);

б) если на голосование был поставлен вопрос *об исключении* многоквартирного дома из границ территории, подлежащей комплексному развитию, и из проекта решения о КРТ жилой застройки, но это решение набрало менее 1/3 голосов собственников квартир (и их

<sup>50</sup> См. пункт 2 части 1<sup>3</sup> статьи 46 ЖК РФ.

<sup>51</sup> См. часть 5 статьи 67 ГрК РФ.

представителей) от общего числа голосов собственников квартир в доме, *решение считается не принятым и многоквартирный дом должен быть включен в решение о КРТ жилой застройки.*

В таблице далее представлены возможные последствия общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, соответствующих критериям, по различным вопросам в связи с подготовкой и принятием решения о КРТ жилой застройки в зависимости от наличия кворума и результатов голосования.

### Правовые последствия общих собраний по вопросу включения многоквартирного дома проект решения о КРТ, исключения из такого решения

Вид общего собрания (ОСС*)	Кворум / количество голосов «ЗА»	Результат ОСС	Последствия
№1 – ОСС для принятия решения <b>о включении</b> МКД в проект решения о КРТ жилой застройки	Кворум отсутствовал	ОСС признается несостоявшимся («не проведенным»)	МКД <b>включается</b> в решение о КРТ жилой застройки
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» < 2/3	ОСС проведено, решение не принято	МКД <b>не включается</b> в проект (в решение) о КРТ жилой застройки
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» ≥ 2/3	ОСС проведено, решение принято	МКД <b>включается</b> в проект (в решение) о КРТ жилой застройки
№2 – ОСС для принятия решения <b>об исключении</b> МКД из проекта решения о КРТ жилой застройки	Кворум отсутствовал	ОСС признается несостоявшимся («не проведенным»)	Действует решение, принятое по результатам проведения ОСС №1
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» < 1/3	ОСС проведено, решение не принято	Действует решение, принятое по результатам проведения ОСС №1
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» ≥ 1/3	ОСС проведено, решение принято	МКД <b>исключается</b> из проекта решения о КРТ жилой застройки
№3 – ОСС для принятия решения <b>об исключении</b> МКД из решения о КРТ жилой застройки	Кворум отсутствовал	ОСС признается несостоявшимся («не проведенным»)	Действует решение, принятое по результатам проведения ОСС №1
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» < 1/3	ОСС проведено, решение не принято	Действует решение, принятое по результатам проведения ОСС №1
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» ≥ 1/3	ОСС проведено, решение принято	МКД <b>исключается</b> из решения о КРТ жилой застройки

\* ОСС – общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

## Приложение

# Модельные документы общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

### ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

#### СООБЩЕНИЕ

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

по вопросу о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки

*Внимание! Сноска по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при подготовке документов для проведения общего собрания и оформления результатов голосования их рекомендуется удалить.*

Общее собрание созывается для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, опубликованном \_\_\_\_\_ (указать место (адрес), вебсайт (ссылка) или издание СМИ (реквизиты), в которых размещен проект решения о комплексном

р  
И  
з  
в  
е  
щ

Для уполномоченного органа государственной власти или местного

самоуправления – наименование уполномоченного органа. Для юридического лица - полное наименование, ОГРН, реквизиты нормативного акта Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, которым определены полномочия данного юридического лица

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие собственниками помещений

р  
е

Дата<sup>53</sup>, время, место / адрес проведения очного обсуждения

и  
и

решения в письменной форме собственников (и представителей собственников) помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование,

и

Инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, может быть уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления, подготовивший указанный проект решения, либо юридическое лицо, определенное Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (ч. 2 ст. 45 ЖК РФ).

<sup>53</sup> Не ранее 10 дней со дня направления/размещения сообщения о проведении общего собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

р  
з  
и  
и

оформляются путем **заполнения бюллетеня для голосования и передаются инициатору**  
**общего собрания до окончания срока голосования**

\_\_\_\_\_ *Место или адрес для передачи решений собственников в письменной форме*

в порядке, установленном решением данного общего собрания.

**Начало голосования -** \_\_\_\_\_  
*Дата, время*<sup>54</sup>

**Окончание голосования -** \_\_\_\_\_  
*Дата, время*

### **Повестка дня общего собрания**<sup>55</sup>

1. О включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, опубликованном \_\_\_\_\_ (*указать место (адрес), вебсайт (ссылка) или издание СМИ (реквизиты), в которых размещен проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, дату размещения и (или) опубликования.*

2. О порядке приема инициатором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование (*если решение по этому вопросу не было принято ранее*)<sup>56</sup>

3. О месте хранения копии протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование<sup>57</sup>.

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

\_\_\_\_\_ *Место (адрес), вебсайт (ссылка) или издание СМИ (реквизиты), в которых размещены информационные материалы*

Информацию также можно получить по телефону: +7 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *Информация о возможности получения консультаций и др.*

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

### **Внимание!**

- 1. При принятии решения по вопросу 1 повестки дня общего собрания учитываются только голоса собственников жилых помещений и их представителей**
- 2. В соответствии с частью 3<sup>2</sup> статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, наниматели жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, имеют право голосовать на общем собрании по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о**

<sup>54</sup> Не ранее даты и времени очной части общего собрания

<sup>55</sup> 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.

<sup>56</sup> В соответствии с пунктом 3.7 части 2 статьи 44, частью 3 статьи 47, частью 4.1 статьи 48 ЖК РФ в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования (опросным путем). Изменения в указанные нормы внесены в Жилищный кодекс Федеральным законом от 04.08.2023 № 441-ФЗ.

<sup>57</sup> В соответствии с частью 4 статьи 46 ЖК РФ.

комплексном развитии такой территории, указанным в пункте 1 настоящей повестки, **как представители собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.**

- 3. В случае, если общее собрание не будет иметь кворума (количество голосов собственников жилых помещений, принявших участие в голосовании, менее 50%), собрание будет считаться несостоявшимся (не проведённым) и в соответствии с частью 5 статьи 67 Градостроительного кодекса РФ многоквартирный дом будет включен в решение о комплексном развитии территории.**

**Бюллетень для голосования можно получить во время очного обсуждения, а также**

---

*Место, адрес, дни, время*

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

- собственникам жилых помещений – паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение;
- представителям собственников жилых помещений, принадлежащих физическим или юридическим лицам – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на жилое помещение, и документы, подтверждающие полномочия представителя собственника жилого помещения участвовать и голосовать на общем собрании (оригинал и копию доверенности<sup>58</sup>), и, в случае если собственником жилого помещения является юридическое лицо, заверенную копию решения/протокола об избрании руководителя на должность;
- нанимателям жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования – паспорт и копию договора социального найма жилого помещения или договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

---

<sup>58</sup> Доверенность физического лица на участие и голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме не требует удостоверения, но по желанию может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Доверенность от имени юридического лица выдаётся за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами (ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА**

**БЮЛЛЕТЕНЬ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ  
СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
расположенном по адресу: \_\_\_\_\_**

**по вопросам, поставленным на голосование  
на внеочередном общем собрании собственников помещений,**

**с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**  
*Срок проведения общего собрания*

**Внимание!** Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при подготовке документов для проведения общего собрания и оформления результатов голосования их **рекомендуется удалить**.

**Сведения о лице, участвующем в голосовании:**

**Собственник помещения (жилого, нежилого) № \_\_\_\_\_**  
*Нужное подчеркнуть*

*Фамилия, имя, отчество гражданина, наименование и ОГРН юридического лица либо наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в чьей собственности находится помещение*

**Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на \_\_\_\_\_ помещение в \_\_\_\_\_ многоквартирном \_\_\_\_\_ доме:**

**Общая площадь помещения – \_\_\_\_\_ кв. м.**  
**Доля собственника в праве собственности на помещение \_\_\_\_\_ (в долях или %).**

**Сведения о представителе собственника помещения:**

*Фамилия, имя, отчество, наименование представителя собственника<sup>59</sup>*

*сведения о доверенности на голосование, для нанимателей жилых помещений – сведения о договоре социального найма или договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования*

Доверенность, копия доверенности, копия договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (*нужное подчеркнуть*) прилагается к настоящему решению.

**ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ,  
И РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА**

**Внимание!** По вопросу, поставленному на голосование, решение принимается путем выбора **только одного из возможных вариантов: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»**. Решение, принятое с нарушением данного требования, в соответствии с частью 6 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации не будет учитываться при подсчете голосов для принятия решения общим собранием по данному вопросу.

<sup>59</sup> При рассмотрении вопроса о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, в отношении жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, представителями собственников признаются наниматели таких жилых помещений (ч. 3<sup>2</sup> ст. 45 ЖК РФ).

Пожалуйста, поставьте знак «X» или «V» в ячейке, соответствующей принятому Вами решению. Поставьте прочерки в двух других вариантах.  
Подпишите каждую страницу заполненного Вами бюллетеня для голосования!

**Вопрос 1. О включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, опубликованном СМИ (реквизиты), в которых размещен проект решения о комплексном развитии территории жилой**

з

а

с

**ПРЕДЛОЖЕНО по вопросу 1:**

Включить многоквартирный дом по адресу: \_\_\_\_\_

в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, опубликованным \_\_\_\_\_

в

указать место (адрес), вебсайт (ссылка) или издание СМИ (реквизиты), в которых размещен проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, дату размещения и (или) опубликования

а

**ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1:**

у

ЗА       ПРОТИВ       ВОЗДЕРЖАЛСЯ

р

**Вопрос 2. О порядке приема инициатором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование**

з

**ПРЕДЛОЖЕНО по вопросу 2:**

Определить следующий порядок приема инициатором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование<sup>60</sup>:

и

1) Оформленное в письменной форме решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование (заполненный и подписанный собственником (представителем собственника) помещения бюллетень для голосования) передается собственником (или его представителем) инициатору общего собрания до окончания срока голосования, в часы и по адресу, указанным в сообщении о проведении общего собрания, с предъявлением документа, удостоверяющего личность, и оригинала (копии) документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме, документа, устанавливающего полномочия представителя собственника помещения;

у

2) Инициатор общего собрания или его представитель на основании предъявленных документов вносит в Список лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании (далее – список участников голосования), сведения о собственнике помещения в многоквартирном доме и его представителе, сведения о праве собственности на помещение в многоквартирном доме, дату и время приема заполненного и подписанного бюллетеня для голосования;

а

3) Лицо, передавшее бюллетень для голосования, и лицо, принявшее бюллетень для голосования, своей подписью в списке участников голосования удостоверяют достоверность внесенных в список сведений.

я

<sup>60</sup> Далее приведен один из возможных вариантов порядка приема письменных решений собственников. Может быть предложен и другой порядок.



**ПРОТОКОЛ<sup>61</sup>  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

по адресу: \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.<sup>62</sup> № \_\_\_\_\_<sup>63</sup>

\_\_\_\_\_ <sup>64</sup>  
Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в  
письменной форме решений (бюллетеней) собственников<sup>66</sup>

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. - « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Дата начала и дата окончания голосования<sup>65</sup>

**Внимание!** Сноски по тексту носят информационно-справочный характер, по мере использования при подготовке документов для проведения общего собрания и оформления результатов голосования их **рекомендуется удалить**.

**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ<sup>67</sup>**

по адресу: \_\_\_\_\_  
в форме очно-заочного голосования<sup>68</sup>

Дата и время проведения очного обсуждения: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Место проведения очного обсуждения<sup>69</sup>: \_\_\_\_\_

Дата начала голосования<sup>70</sup> « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дата и время окончания голосования (дата и время окончания приема оформленных в письменной форме « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., до \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

<sup>61</sup> Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. № 44/пр (далее – Требования).

<sup>62</sup> Дата составления протокола должна содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требований) и должна соответствовать дате подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов) (п. 6 Требований). Протокол составляется в письменной форме не позднее 10 календарных дней с даты проведения общего собрания (п. 2 Требований).

<sup>63</sup> Номер протокола общего собрания должен содержаться в протоколе (п. 4 «б» Требований) и должен соответствовать порядковому номеру общего собрания в течение календарного года (п. 7 Требований).

<sup>64</sup> Дата и место проведения общего собрания должны содержаться в протоколе общего собрания (п. 4 «в» Требований). Место и дата проведения общего собрания должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении о проведении общего собрания, направленном собственникам помещений в многоквартирном доме (п. 9 Требований).

<sup>65</sup> Для собрания, которое продолжалось несколько дней (п. 9 Требований).

<sup>66</sup> Для собрания в форме очно-заочного голосования (п. 8 Требований).

<sup>67</sup> Заголовок к содержательной части протокола общего собрания должен содержаться в протоколе (п. 4 «г» Требований); должен содержать информацию об адресе многоквартирного дома, виде общего собрания (годовое, внеочередное) и форме его проведения (очное, заочное, очно-заочное-голосование) (п. 10 Требований).

<sup>68</sup> При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4<sup>1</sup> ст. 48 ЖК РФ). При принятии решений общего собрания учитываются как решения собственников, принятые во время очного обсуждения вопросов повестки дня, так и переданные до окончания установленного срока в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

<sup>69</sup> Место, адрес, по которому проводилось очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания.

<sup>70</sup> Не может быть ранее даты очного обсуждения.

решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование)

Место приема инициатором оформленных в письменной форме решений собственников помещений<sup>71</sup>

### **Инициатор общего собрания:**

*Наименование уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления, подготовившего проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки. Для юридического лица, определённого Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами и идентифицирующими сведениями (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика), реквизиты нормативного акта Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, которым определены полномочия данного юридического лица.*

### **Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания<sup>72</sup>:**

#### **Председатель общего собрания<sup>73</sup>:**

*Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение, либо наименование должности в уполномоченном органе государственной власти или местного самоуправления, юридическом лице, определенном Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации*

#### **Секретарь общего собрания<sup>74</sup>:**

*Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение, либо наименование должности в уполномоченном органе государственной власти или местного самоуправления, юридическом лице, определенном Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации*

#### **Лица, проводившие подсчет голосов<sup>75</sup>:**

<sup>71</sup> Место, адрес, по которому инициатором общего собрания или его представителем осуществлялся прием оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с порядком, определенным общим собранием.

<sup>72</sup> В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ, к протоколу необходимо также приложить документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 20 «в» Требований).

<sup>73</sup> Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании председателя общего собрания включен в повестку дня общего собрания (п. 12 «б» Требований). При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание председателя общего собрания не включается в повестку дня общего собрания, поэтому указываются сведения об лице, исполняющем функции председателя общего собрания на очном обсуждении, которым может быть инициатор общего собрания или лицо, определенное инициатором общего собрания.

<sup>74</sup> Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании секретаря общего собрания включен в повестку дня общего собрания (п. 12 «б» Требований). При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание секретаря общего собрания не включается в повестку дня общего собрания, поэтому указываются сведения о лице, исполняющем функции секретаря общего собрания, которым может быть инициатор общего собрания или лицо, определенное инициатором общего собрания для ведения протокола общего собрания.

<sup>75</sup> Сведения не указываются в случае, когда вопрос об избрании лиц, проводивших подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания (п. 12 «б» Требований). При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования избрание лиц, проводивших подсчет голосов, не включается в повестку дня общего собрания. Указываются сведения о лицах, которые проводили подсчет голосов собственников, поданных по вопросам повестки дня в письменных решениях (бюллетенях). Такими лицами могут быть инициатор общего собрания и (или) лица, определенные инициатором общего собрания для подсчета голосов, либо лица, избранные собственниками помещений ранее в состав постоянно действующей счетной комиссии общих собраний.

---

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение, либо наименование должности в уполномоченном органе государственной власти или местного самоуправления, юридическом лице, определенном Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации

---

**Общее количество присутствующих и приглашенных лиц<sup>76</sup> на очном обсуждении:** \_\_\_\_\_.

Списки присутствующих<sup>77</sup> и приглашенных лиц<sup>78</sup> прилагаются (соответственно приложения № 4 и № 5 к настоящему протоколу).

**Приняли участие в голосовании<sup>79</sup>** (передали решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): \_\_\_\_\_

Список лиц, принявших участие в голосовании прилагается (приложение № 6).

**Список собственников и представителей собственников жилых помещений** (в том числе нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования), принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) прилагается (приложение №7).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме<sup>80</sup>:**  
\_\_\_\_\_ кв. м.;

**в том числе общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме:**  
\_\_\_\_\_ кв. м.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме<sup>81</sup>:**  
\_\_\_\_\_ ;

**в том числе общее количество голосов собственников жилых помещений в многоквартирном доме<sup>82</sup>:** \_\_\_\_\_.

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании<sup>83</sup>** \_\_\_\_\_;

**в том числе количество голосов собственников (представителей собственников) жилых помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на**

---

<sup>76</sup> П. 15 Требований. Списки присутствующих и приглашенных лиц оформляются в виде обязательного приложения к протоколу общего собрания (п. 20 «г» Требований).

<sup>77</sup>Список присутствующих лиц должен начинаться со слов "Присутствующие лица" и включать информацию, указанную в п. 13 «а» и «б» Требований (см. пример в приложении № 4).

<sup>78</sup> Список приглашенных лиц должен начинаться со слов "Приглашенные лица" и включать информацию, указанную в п. 14 «а» и «б» Требований (см. пример в приложении № 5).

<sup>79</sup> Сведения не указаны в Требованиях как обязательные, но именно эти сведения отражают участие собственников помещений в общем собрании в форме очно-заочного голосования и дают возможность сделать обоснованный вывод о кворуме общего собрания (см. пример приложения № 6).

<sup>80</sup> Обязательные сведения (п. 12 «е» Требований).

<sup>81</sup> Обязательные сведения (п. 12 «г» Требований).

<sup>82</sup> При определении кворума общего собрания по вопросу включения многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, и подсчёте голосов, отданных за предложение о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, учитываются голоса собственников жилых помещений или их представителей (см. ч. 1<sup>3</sup> ст. 46 ЖК РФ).

<sup>83</sup> Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – обязательные сведения (п. 12 «д» Требований). Учитываются голоса всех собственников помещений, передавших свои решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, как в ходе очного обсуждения, так и до окончания срока приема решений собственников.

общем собрании<sup>84</sup>: \_\_\_\_\_.

Общее собрание \_\_\_\_\_ кворум, \_\_\_\_\_<sup>85</sup> принимать решение  
*имеет, не имеет* *правомочно, неправомочно*

по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, опубликованном \_\_\_\_\_ (указать место (адрес), вебсайт (ссылка) или издание СМИ (реквизиты), в которых размещен проект решения о комплексном

р  
а  
з

### Повестка дня общего собрания<sup>86</sup>

1. О включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном

р  
и  
а

т

2. О порядке приема инициатором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование (если решение по этому вопросу не было принято ранее)<sup>87</sup>

и  
и

3. О месте хранения копии протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование<sup>88</sup>.

р  
ф  
и  
а

### РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Вопрос 1. О включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, опубликованном \_\_\_\_\_ (указать место (адрес), вебсайт (ссылка) или издание СМИ (реквизиты), в которых размещен проект решения о комплексном

р  
и

### СЛУШАЛИ<sup>89</sup>:

р  
и

\_\_\_\_\_ Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления

и  
и

Учитываются голоса всех собственников жилых помещений или их представителей, передавших свои решения в письменной форме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, как в ходе очного обсуждения, так и до окончания срока приема решений собственников.

Правомочность (шляхетне или отсутствием кворума) общего собрания обязательные сведения (п. 12 «ж» требований).

Согласно ч. 3<sup>2</sup> ст. 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники жилых помещений либо их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в многоквартирном доме. Кворум определяется исходя из числа голосов собственников (представителей собственников) жилых помещений, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме).

Обязательные сведения (п. 12 «ж» Требований). Вопросы в повестке дня указываются в соответствии с уведомлением о проведении общего собрания (п. 16 требований).

В соответствии с пунктом 3.7 части 2 статьи 44, частью 3 статьи 47, частью 4.1 статьи 48 ЖК РФ в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования (опросным путем). Изменения в указанные нормы внесены в Жилищный кодекс Федеральным законом от 04.08.2023 № 441-ФЗ.

В соответствии с частью 4 статьи 46 ЖК РФ.

«СЛУШАЛИ», «ПРЕДЛОЖЕНО», «РЕШИЛИ» - обязательная часть каждой структурной единицы основной части содержательной части протокола (п.19 Требований), указывается по каждому вопросу повестки дня.

и  
и  
и  
и  
и



Определить следующий порядок приема инициатором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование<sup>94</sup>:

- 4) *Оформленное в письменной форме решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование (заполненный и подписанный собственником (представителем собственника) помещения бюллетень для голосования) передается собственником (или его представителем) инициатору общего собрания до окончания срока голосования, в часы и по адресу, указанным в сообщении о проведении общего собрания, с предъявлением документа, удостоверяющего личность, и оригинала (копии) документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме, документа, устанавливающего полномочия представителя собственника помещения;*
- 5) *Инициатор общего собрания или его представитель на основании предъявленных документов вносит в Список лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании (далее – список участников голосования), сведения о собственнике помещения в многоквартирном доме и его представителе, сведения о праве собственности на помещение в многоквартирном доме, дату и время приема заполненного и подписанного бюллетеня для голосования;*
- 6) *Лицо, передавшее бюллетень для голосования, и лицо, принявшее бюллетень для голосования, своей подписью в списке участников голосования удостоверяют достоверность внесенных в список сведений.*

#### **РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании по данному вопросу - суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило \_\_\_\_\_% от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме<sup>95</sup>.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2:** определить следующий порядок приема инициатором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

- 1) *Оформленное в письменной форме решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование (заполненный и подписанный собственником (представителем собственника) помещения бюллетень для голосования) передается собственником (или его представителем) инициатору общего собрания до окончания срока голосования, в часы и по адресу, указанным в сообщении о проведении общего собрания, с предъявлением документа, удостоверяющего личность, и оригинала (копии) документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме, документа, устанавливающего полномочия представителя собственника помещения;*
- 2) *Инициатор общего собрания или его представитель на основании предъявленных документов вносит в Список лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании (далее – список участников голосования), сведения о собственнике помещения в*

<sup>94</sup> Далее приведен один из возможных вариантов порядка приема письменных решений собственников.

Может быть предложен и другой порядок.

<sup>95</sup> Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по данному вопросу принимается собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

многоквартирном доме и его представителе, сведения о праве собственности на помещение в многоквартирном доме, дату и время приема заполненного и подписанного бюллетеня для голосования;

3) Лицо, передавшее бюллетень для голосования, и лицо, принявшее бюллетень для голосования, своей подписью в списке участников голосования удостоверяют достоверность внесенных в список сведений,

96.

\_\_\_\_\_ *принято/не принято*

### **Вопрос 3. О месте хранения копии протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование**

#### **СЛУШАЛИ:**

\_\_\_\_\_  
*Фамилия, имя, отчество выступавшего (выступавших) на очном обсуждении, краткое содержание выступления*

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить местом хранения копии протокола данного общего собрания \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Адрес, наименование лица, которое будет хранить копию документов общего собрания*

#### **РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений в многоквартирном, принявших участие в голосовании по данному вопросу - суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения:

<b>«ЗА»</b>	<b>«ПРОТИВ»</b>	<b>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</b>

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило \_\_\_\_\_% от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме<sup>97</sup>.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3:** определить местом хранения копии протокола данного общего собрания \_\_\_\_\_

98.

\_\_\_\_\_ *принято/не принято*

**Место (адрес) хранения копий настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование<sup>99</sup>:**

\_\_\_\_\_  
*Место (адрес), указанные в решении общего собрания*

<sup>96</sup> Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по данному вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников (жилых и нежилых) помещений в многоквартирном доме (см. часть 1 статьи 46 ЖК РФ).

<sup>97</sup> Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по данному вопросу принимается собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

<sup>98</sup> Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по данному вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников (жилых и нежилых) помещений в многоквартирном доме (см. часть 1 статьи 46 ЖК РФ).

<sup>99</sup> Информация о месте и адресе должна содержаться в протоколе общего собрания (п. 4 «е» Требований).

## Приложения к протоколу.<sup>100</sup>

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме<sup>101</sup> на «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. в 1 экз. на \_\_\_\_ л.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания<sup>102</sup> в 1 экз. на \_\_\_\_ л.
3. Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме или его размещение в помещении данного дома, определённом решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме <sup>103</sup> (например, Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания) в 1 экз. на \_\_\_\_ л.
4. Список собственников, представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении, в 1 экз. на \_\_\_\_ л.
5. Список приглашенных лиц, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на \_\_\_\_ л.
6. Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование),<sup>104</sup> в 1 экз. на \_\_\_\_ л.
7. *Список собственников и представителей собственников жилых помещений, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному*  
*р*  
*а*  
*з*  
*в*
8. *Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам,*  
*п*  
*т*  
*и*  
*поставленным на голосование, в 1 экз. \_\_\_\_\_ шт. на \_\_\_\_\_ л.*
9. *Доверенности (копии доверенностей) представителей собственников помещений,*  
*принявших участие в голосовании в 1 экз. \_\_\_\_\_ шт. (прилагаются к*  
*соответствующим решениям представителей собственников).*
10. Копии договоров социального найма жилого помещения, договоров найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в 1 экз. \_\_\_\_\_ шт. *(прилагаются к решениям нанимателей таких жилых помещений как*  
*представителей собственников).*  
*т*  
*в*

<sup>100</sup> В случае если в содержательной части протокола есть указания на приложения, то они должны прилагаться к протоколу общего собрания (п. 4 Требований). Все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы; номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа (п. 21 Требований).

<sup>101</sup> Обязательное приложение к протоколу (п. 20 «а» Требований).

<sup>102</sup> Обязательное приложение к протоколу (п. 20 «б» Требований).

<sup>103</sup> Приложение должно содержать документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определённом решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе ГИС ЖКХ в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 20 «в» Требований). Это могут быть квитанции почтовой рассылки, реестры вручения с подписями собственников помещений, фотографии размещенного в доступном для собственников месте сообщения, скриншоты, интернет-ссылки на размещенное в системе ГИС ЖКХ сообщение и др.

<sup>104</sup> Не входит в перечень обязательных приложений к протоколу, но именно эти сведения позволяют судить о кворуме общего собрания в форме очно-заочного голосования и разрешить возможные споры о правомочности собрания или о правомочности принятия тех или иных решений.

11. Документы<sup>105</sup>, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания в 1 экз. на \_\_\_ л.

12. Итоги голосования - результаты подсчета голосов собственников жилых помещений, поданных по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, опубликованном \_\_\_\_\_ (указать место (адрес), вебсайт (ссылка) или издание СМИ (реквизиты), в которых размещен проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, дату размещения и (или)

о

п

у

**Подписи**<sup>107 108</sup>:

Председатель общего собрания<sup>109</sup>

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Фамилия, инициалы Подпись Дата проставления подписи

Секретарь общего собрания<sup>110</sup>

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Фамилия, инициалы Подпись Дата проставления подписи

Лица, проводившие подсчет голосов<sup>111</sup>:

1. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Фамилия, инициалы Подпись Дата проставления подписи

2. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Фамилия, инициалы Подпись Дата проставления подписи

<sup>105</sup> Если вопрос повестки дня общего собрания касался рассмотрения общим собранием каких-либо документов и принятия решения относительно них, в протоколе указываются полное название и реквизиты документов (п. 17 Требований), и соответствующие документы прилагаются к протоколу (п. 20 «е» Требований).

<sup>106</sup> Не входит в перечень обязательных приложений к протоколу, но позволяет проверить правильность учета и подсчета голосов. При подсчете результатов голосования в электронном виде в формате Excel данное приложение представляет собой бумажную копию электронной таблицы, содержащей сведения о количестве голосов каждого голосующего «за», «против» или «воздержался» по каждому вопросу и результаты подсчета голосов.

<sup>107</sup> Протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов (п. 4 Требований). Подписи не могут размещаться на отдельном листе.

<sup>108</sup> Реквизиты подписи протокола общего собрания включают в себя сведения о фамилии и инициалах лица, проставившего подпись, подпись и дату ее проставления.

<sup>109</sup> Если вопрос об избрании председателя общего собрания был включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенной кандидатуры, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания (п. 23 Требований).

<sup>110</sup> Если вопрос об избрании секретаря общего собрания был включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенной кандидатуры, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания (п. 23 Требований).

<sup>111</sup> Если вопрос об избрании лиц, проводивших подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания (п. 23 Требований).

**РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ<sup>112</sup>,**  
**расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,**  
**на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

№ и вид помещения в многоквартирном доме	Сведения о собственнике (собственниках) помещения <sup>113</sup>	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Общая площадь помещения, кв. м	Доля собственника в праве собственности на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник <sup>114</sup>
Итого помещений в многоквартирном доме _____, в т.ч. жилых помещений _____			Итого: общая площадь помещений _____, в т.ч. жилых помещений _____		Итого: общее число голосов собственников помещений _____, в т.ч. собственников жилых помещений _____

<sup>112</sup>Обязательное приложение к протоколу общего собрания (п. 20 Требований к протоколу общего собрания). Реестр собственников помещений в многоквартирном доме должен содержать сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) собственников – физических лиц, полного наименования и основного государственного регистрационного номера (ОГРН) собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме, реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников (п. 20 «а» Требований к протоколу общего собрания).

<sup>113</sup>Для физических лиц - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами.

<sup>114</sup> Не указано в перечне сведений реестра в Требованиях к протоколу общего собрания, но помогает проверить правильность заполнения решений и подсчета кворума.

Приложение № 2  
к Протоколу общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_

**КОПИЯ ТЕКСТА СООБЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,**

*[Копия текста сообщения о проведении общего собрания прикладывается в том виде, как оно было размещено в помещениях общего пользования в многоквартирном доме или направлено/вручено каждому собственнику помещения.]*

к Протоколу общего собрания  
 собственников помещений в многоквартирном доме  
 от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_

**РЕЕСТР ВРУЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ<sup>115</sup>,**  
**расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,**

**СООБЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

**в форме очно-заочного голосования**

**с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

№ и вид помещения в многоквартирном доме	Сведения о собственнике (собственниках) помещения <sup>116</sup>	Фамилия, имя, отчество, представителя собственника <sup>117</sup>	Способ направления сообщения	Дата получения сообщения	Подпись собственника помещения (представителя собственника)

<sup>115</sup> Приложение должно содержать документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе ГИС ЖКХ в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений (представителями собственников) (п. 20 «в» Требований). Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания может быть одним из таких подтверждающих документов. Другими документами, в зависимости от способа направления или размещения сообщения об общем собрании, могут быть квитанции почтовой рассылки, фотографии размещенного в доступном для собственников месте сообщения, скриншоты, интернет-ссылки на размещенное в системе ГИС ЖКХ сообщение и др.

<sup>116</sup> Для физических лиц - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), для юридических лиц - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами.

<sup>117</sup> В том числе ФИО нанимателей жилых помещений по договору социального найма, нанимателей жилых помещений жилищного фонда социального использования, являющихся представителями собственников таких помещений.

**СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ И В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,  
ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОЧНОМ ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
в форме очно-заочного голосования  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., \_\_\_\_\_**

118

№	Сведения о собственнике помещения <sup>119</sup> , присутствующем на общем собрании	№ и вид помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	Фамилия, имя, отчество, представителя собственника	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника <sup>120</sup>	Подпись лица, присутствующего на собрании
1.							
2.							
	Итого						

<sup>118</sup>Место (адрес) проведения очного обсуждения.

<sup>119</sup>Для физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина.

Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами.

<sup>120</sup> Доверенность, для юридических лиц также копия решений/протокола об избрании руководителя на должность, копия договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

**СПИСОК ПРИГЛАШЕННЫХ ЛИЦ, ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОЧНОМ ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,**

**в форме очно-заочного голосования**  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., \_\_\_\_\_ 121

<b>№</b>	<b>Сведения о приглашенных лицах, участвующих в общем собрании<sup>122</sup></b>	<b>Фамилия, имя, отчество, представителя приглашенного лица</b>	<b>Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица</b>	<b>Цель участия приглашенного лица в общем собрании</b>	<b>Подпись лица, присутствующего на общем собрании</b>
1.					

<sup>121</sup> Место (адрес) проведения очного обсуждения.

<sup>122</sup> Для физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина.  
Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами.

**СПИСОК ЛИЦ, ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ**  
(передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование)  
**ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,**  
расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,

в форме очно-заочного голосования  
с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.<sup>123</sup>

124

№	№ и вид помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику (собственникам)	Сведения о собственнике помещения <sup>125</sup> , принявшем участие в голосовании	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Общая площадь помещения, кв. м	Доля собственника в праве собственности на помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	Фамилия, имя, отчество представителя собственника	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника <sup>126</sup>	Дата передачи решения	Подпись лица, передавшего решение	Подпись лица, принявшего решение
<b>ИТОГО:</b>											

Лицо (лица), принимающее решения собственников: \_\_\_\_\_

Фамилия И.О., должность

<sup>123</sup> Указываются даты начала и окончания голосования.

<sup>124</sup> Место (адрес) приема решений собственников помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

<sup>125</sup> Для физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина.

Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами.

<sup>126</sup> Доверенность, для юридических лиц также копия решений/протокола об избрании руководителя на должность, копия договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

**СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ И ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,  
**ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ** (передавших решения в письменной форме)  
**ПО ВОПРОСУ О ВКЛЮЧЕНИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ,**  
**ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ**  
**РАЗВИТИИ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ**

с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.<sup>127</sup> \_\_\_\_\_<sup>128</sup>

№	№ жилого помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику (собственникам)	Сведения о собственнике жилого помещения <sup>129</sup> , принявшем участие в голосовании	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение	Общая площадь жилого помещения, кв. м	Доля собственника в праве собственности на жилое помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	Фамилия, имя, отчество нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования - представителя собственника такого помещения	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника жилого помещения <sup>130</sup>
ИТОГО количество голосов собственников и представителей собственников жилых помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании:						_____		

<sup>127</sup> Указываются даты начала и окончания голосования.

<sup>128</sup> Место (адрес) приема решений собственников помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

<sup>129</sup> Для физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина.

Для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами.

<sup>130</sup> Доверенность, для юридических лиц также копия решений/протокола об избрании руководителя на должность, копия договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

**РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,

**ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ  
СОБРАНИИ**

**в форме очно-заочного голосования**

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.<sup>131</sup>

*[Рекомендуется бюллетени для голосования, заполненные и переданные собственниками помещений и их представителями (включая нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилого фонда социального использования) до окончания срока заочного голосования, скомпоновать по номерам жилых помещений от меньшего к большему. Последними приложить бюллетени голосования собственников нежилых помещений.]*

*В случае, если участник голосования является представителем собственника помещения, рекомендуется к бюллетеню для голосования приложить доверенность, копию доверенности собственника помещения либо копию договора найма жилого помещения.*

*При отсутствии у нанимателя жилого помещения договора найма жилого помещения к бюллетеню голосования рекомендуется приложить выписку из списка жилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилого фонда социального использования, предоставленному уполномоченным представителем публичного собственника жилищного фонда. Такую выписку рекомендуется подписать председателю общего собрания и лицам, подсчитывающим голоса на общем собрании.]*

---

<sup>131</sup> Титульный лист к пакету заполненных и переданных до окончания срока заочного голосования бюллетеней для голосования.

**ДОВЕРЕННОСТИ (КОПИИ ДОВЕРЕННОСТЕЙ) ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ<sup>132</sup>**

расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,

**ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ  
в форме очно-заочного голосования**

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Следующие доверенности (копии доверенностей) представителей собственников помещений в многоквартирном доме приложены к письменным решениям таких представителей по вопросам повестки дня общего собрания (см. Приложение № 8 к Протоколу общего собрания):

<b>№ и вид помещения в многоквартирно м доме</b>	<b>Сведения о собственнике помещения<sup>133</sup></b>	<b>Фамилия, имя, отчество, представителя собственника</b>	<b>Реквизиты доверенности, удостоверяющей полномочия представителя собственника помещения</b>

<sup>132</sup> Рекомендуется оформить данное приложение к протоколу общего собрания как список помещений в многоквартирном доме, собственники которых были представлены представителями на основании доверенностей.

<sup>133</sup> За исключением публичных собственников жилых помещений в многоквартирном доме, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилого фонда социального использования.

**КОПИИ ДОГОВОРОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,  
ДОГОВОРОВ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,

**НАНИМАТЕЛИ КОТОРЫХ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ**

**НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ**

**в форме очно-заочного голосования**

с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Следующие копии договоров социального найма жилого помещения, договоров найма жилого помещения жилищного фонда социального использования подтверждают полномочия нанимателей таких жилых помещений в качестве представителей собственников жилых помещений голосовать на общем собрании в по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, в соответствии с частью 3.2 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, при рассмотрении данного вопроса в отношении жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, представителями собственников признаются наниматели таких жилых помещений.

Копии договоров социального найма жилого помещения, договоров найма жилого помещения жилищного фонда социального использования приложены к соответствующим письменным решениям таких нанимателей жилых помещений (см. Приложение № 8 к протоколу общего собрания).

<b>№ жилого помещения в многоквартирном доме</b>	<b>Наименование публичного собственника жилого помещения</b>	<b>Фамилия, имя, отчество, нанимателя жилого помещения (представителя собственника)</b>	<b>Реквизиты договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования</b>

Приложение № 11  
к Протоколу общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТЫ, РАССМОТРЕННЫЕ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ В СООТВЕТСТВИИ  
И ПОВЕСТКОЙ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,

**в форме очно-заочного голосования**

с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*[Рекомендуется указать и приложить копию опубликованного проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в который включен многоквартирный дом.]*

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ**

**РЕЗУЛЬТАТЫ ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПОДАННЫХ ПО ВОПРОСУ  
О ВКЛЮЧЕНИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ  
КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТАКОЙ  
ТЕРРИТОРИИ**

**НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
расположенном по адресу: \_\_\_\_\_,**

**в форме очно-заочного голосования**

**с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.<sup>134</sup>**

135

№	№ жилого помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику (собственникам)	Собственник помещения, (представитель собственника), принявший участие в голосовании	Общая площадь жилого помещения, кв. м	Доля собственника в праве собственности и на жилое помещение	Количество голосов, которыми владеет собственник	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
ИТОГО:				ИТОГО:				

<sup>134</sup>Указываются даты начала и окончания голосования.

<sup>135</sup> Место (адрес) приема решений собственников помещений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.