**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!*** *Сноски 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 развитии территории жилой застройки, дату размещения и (или) опубликования).*

**Инициатор общего собрания**[[1]](#footnote-1)**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*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 решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Дата[[2]](#footnote-2), время, место / адрес проведения очного обсуждения*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Решения в письменной форме** собственников (и представителей собственников) помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, 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[[3]](#footnote-3)*

**Окончание голосования -** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Дата, время*

**Повестка дня общего собрания[[4]](#footnote-4)**

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)*[[5]](#footnote-5)

3. О месте хранения копии протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование[[6]](#footnote-6).

**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 32 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 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 голосования** 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[[7]](#footnote-7)), 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.

1. 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). [↑](#footnote-ref-1)
2. Не ранее 10 дней со дня направления/размещения сообщения о проведении общего собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ). [↑](#footnote-ref-2)
3. Не ранее даты и времени очной части общего собрания [↑](#footnote-ref-3)
4. 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, определёнными инициатором общего собрания. [↑](#footnote-ref-4)
5. 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. [↑](#footnote-ref-5)
6. В соответствии с частью 4 статьи 46 ЖК РФ. [↑](#footnote-ref-6)
7. 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). [↑](#footnote-ref-7)