

ВЕБИНАР

в рамках Проекта, реализуемого на средства гранта
Президента Российской Федерации



ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, НЕ ЯВЛЯЮЩЕМСЯ АВАРИЙНЫМ И ВКЛЮЧЁННОМ В ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ирина Валентиновна Генцлер,
директор направления «Городское хозяйство»
Фонда «Институт экономики города»

17 января 2024 г.



ПРОЕКТ «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ: СОДЕЙСТВИЕ ГРАЖДАНАМ В ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ»

реализуется с использованием средств гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов

ЦЕЛЬ Проекта:

повышение потенциала региональных и местных НКО для взаимодействия с региональными и местными органами власти и вовлечения граждан в принятие решений по участию в проектах КРТ жилой застройки

ЦЕЛЕВЫЕ ГРУППЫ Проекта:

- Социально-ориентированные НКО и общественные объединения в жилищной сфере
- Региональные и местные органы власти, ответственные за реализацию проектов КРТ
- Граждане - собственники и наниматели жилых помещений в МКД, включаемых в границы проектов КРТ (конечные благополучатели Проекта)

СРОК Проекта:

1 февраля 2023 г. - 31 января 2024 г.

Полное описание Проекта размещено на странице сайта Института экономики города:

<https://www.urbaneconomics.ru/research/project/kompleksnoe-razvitie-territoriy-zhiloy-zastroyki-sodeystvie-grazhdanam-v-prinyatii>





Цель вебинара -

- 1) Обсудить особенности проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не признанном аварийным, но соответствующем установленным критериям и включенном в проект решения о комплексном развитии территории (КРТ) жилой застройки
- 2) Познакомиться с рекомендованными формами документов общего собрания для принятия решения о включении многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки
- 3) Обсудить, как некоммерческий сектор может содействовать гражданам в принятии решений об участии в проекте КРТ жилой застройки



КРТ для города и граждан

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ (КРТ) ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ - НОВЫЙ МЕХАНИЗМ ОБНОВЛЕНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ



Глава 10 «Комплексное развитие территорий» введена в Градостроительный кодекс РФ федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ

ЦЕЛИ комплексного развития территории:

- 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, муниципальных округов, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства
- 2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами
- 3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур
- 4) повышение эффективности использования территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда
- 5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий

Часть 1 статьи 64 Градостроительного кодекса РФ

КРТ жилой застройки - один из 4 видов комплексного развития территорий

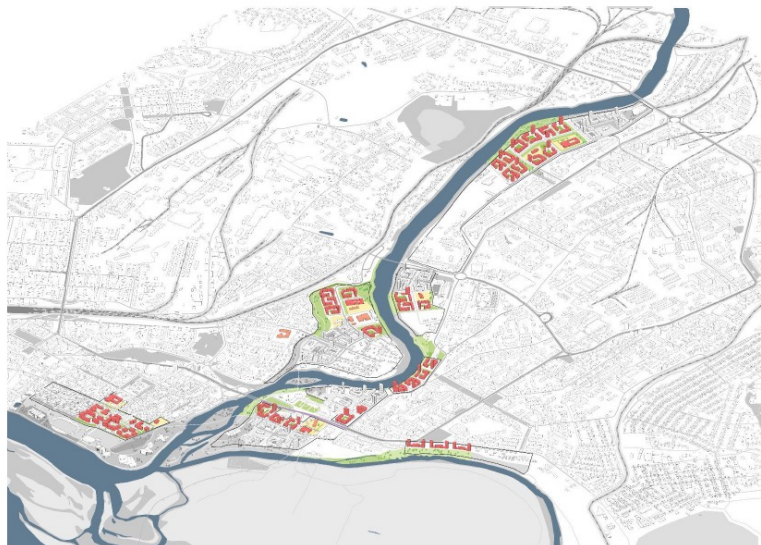


КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДЛЯ ГОРОДА



КРТ предполагает:

- **снос или реконструкцию** не отвечающих современным требованиям аварийных, ветхих, морально устаревших многоквартирных домов и объектов инфраструктуры
- **перепланирование** территории
- **строительство** новых многоквартирных домов, объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры и благоустройство территории



МЕХАНИЗМ КРТ ДАЁТ ГОРОДУ ВОЗМОЖНОСТЬ:

- ✓ ликвидировать аварийное жилье
- ✓ возродить деградирующие территории, повысить комфортность городской среды
- ✓ использовать единственный ресурс развития в условиях дефицита свободных земель
- ✓ использовать для решения городских проблем внебюджетные средства



Фото: Академия городских технологий "Среда"

КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДЛЯ ГРАЖДАН



Граждане, проживающие на территории, подлежащей комплексному развитию

Имеют возможность улучшить свои жилищные условия:

- получить взамен квартир в аварийных, ветхих, неблагоустроенных домах квартиры в домах хорошего качества (более комфортные, с большей ценой)
- получить квартиры большей площади, с бóльшим количеством комнат (с доплатой)
- наниматели имеют возможность получить квартиры в собственность

или

- получить равноценное денежное возмещение

Лишаются привычного места проживания:

- сложивших мест получения социальных и бытовых услуг
- привычных транспортных маршрутов (жилье-работа)
- социальных связей (соседских сообществ)
- памятных мест

Не уверены в том, что их жилищные условия не ухудшатся

Опасаются сложностей, связанных с переездом

...

Граждане, проживающие на близлежащих территориях

Могут ожидать улучшения условий проживания:

- комфортная, благоустроенная, безопасная среда
 - лучший доступ к городским услугам
- и
- увеличение стоимости их недвижимости

Могут опасаться:

- увеличения плотности застройки, количества жителей и других лиц
- увеличения нагрузки на коммунальную и транспортную инфраструктуру, ухудшения качества услуг
- увеличения стоимости услуг
- неудобств, связанных с длительным сроком проекта (сноса, строительства)
- разрушения идентичности района

...

В ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ О КРТ жилой застройки ВКЛЮЧАЮТСЯ:



- ✓ **Многоквартирные дома (МКД), признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции**

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47

- ✓ **МКД, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации**

Часть 2 статьи 65 Градостроительного кодекса РФ

В проект решения о КРТ жилой застройки МОГУТ ВКЛЮЧАТЬСЯ:

- ✓ **земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества при условии, что они расположены в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены указанные МКД**

Часть 3 статьи 65 Градостроительного кодекса РФ

- ✓ **земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, которые признаны аварийными* или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения**

Пункт 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса

*В соответствии с частью 4 статьи 55.26-1 ГрК РФ, объект капитального строительства (в том числе индивидуальный жилой дом, дом блокированной застройки, садовый дом) признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые устанавливаются Правительством РФ. На январь 2024 года такой порядок не установлен. До принятия такого порядка Правительством РФ индивидуальный жилой дом, дом блокированной застройки, садовый дом не может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.



ТРЕБОВАНИЯ К КРИТЕРИЯМ включения МКД в проект решения о КРТ жилой застройки



- а) **физический износ основных конструктивных элементов МКД** (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение
- б) **совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту** конструктивных элементов МКД и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
- в) **МКД построены в период индустриального домостроения**, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий
- г) **МКД дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии***
- д) **в МКД отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения**, определенные субъектом Российской Федерации.

Часть 2 статьи 65 Градостроительного кодекса

* Приказ Минстроя России от 26 августа 2021 года № 610/пр «Об установлении Порядка признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии»





ГРАЖДАНАМ В МКД, НЕ ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И СООТВЕТСТВУЮЩИХ КРИТЕРИЯМ СУБЪЕКТА РФ

законодательство дает право решать судьбу своих МКД - быть или нет включенным в решение о КРТ, через принятие коллективного решения на общем собрании

Кворум общего собрания: > 50% голосов от общего числа голосов собственников жилых помещений в МКД
Наниматели жилых помещений по договорам социального найма, по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования признаются представителями собственников таких жилых помещений
часть 3.2 статьи 45 ЖК РФ

✓ Решение о включении МКД в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории

требуется $\geq 2/3$ голосов от общего числа голосов собственников жилых помещений МКД
пункт 1 части 13 статьи 46 ЖК РФ

Х Решение об исключении многоквартирного дома из границ такой территории, из проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, из решения о комплексном развитии территории жилой застройки

требуется $\geq 1/3$ голосов от общего числа голосов собственников жилых помещений МКД
пункт 2 части 13 статьи 46 ЖК РФ





Требования законодательства к проведению общих собраний в МКД

Требования законодательства



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ

Проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, 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* - один из этапов процедуры принятия и реализации решения о КРТ жилой застройки

Пункт 3 части 6 статьи 66 ГрК РФ

Общие собрания должны проводиться в МКД, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта РФ.

Часть 2 статьи 65 ГрК РФ

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РФ

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится:

«принятие решения о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории,

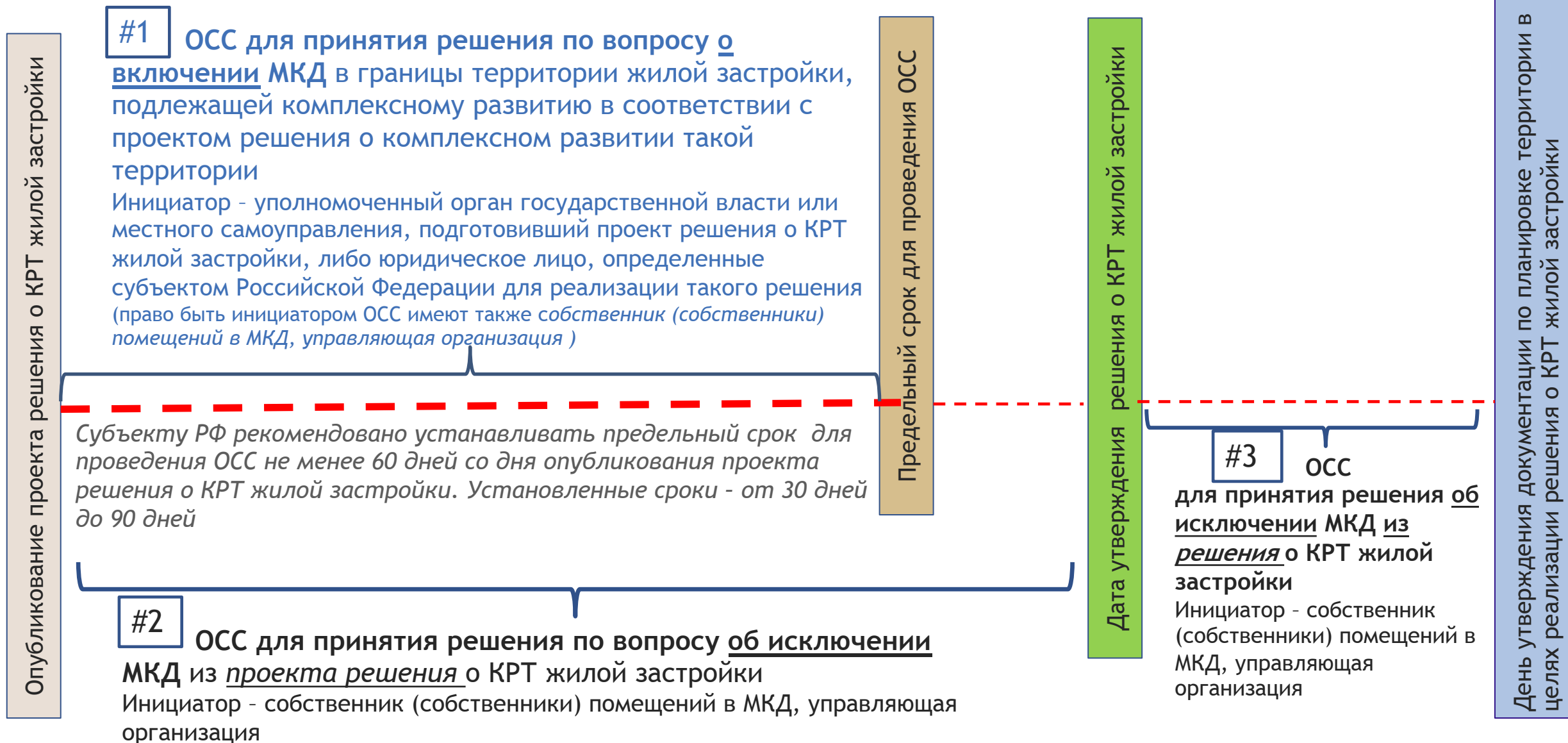
а также принятие решения об исключении многоквартирного дома из границ такой территории, из проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки или из решения о комплексном развитии территории жилой застройки»

Пункт 4⁶ части 2 статьи 44 ЖК РФ

Рекомендуется при формулировке вопроса, который ставится на голосование на общем собрании, исходить из норм Жилищного кодекса



ВИДЫ И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ



Особенности общего собрания собственников помещений в МКД (ОСС)

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

01 Инициатором ОСС могут быть 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

ОСС созывается как внеочередное общее собрание

Часть 2¹ статьи 45 ЖК РФ

02 Кворум ОСС определяется по количеству голосов собственников жилых помещений либо их представителей (более 50% голосов от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в МКД)

Часть 3² статьи 45 ЖК РФ

03 При принятии решения ОСС о включении МКД в проект КРТ жилой застройки учитываются голоса только собственников жилых помещений либо их представителей (требуется не менее **2/3 голосов** от общего числа голосов собственников таких жилых помещений МКД)

Пункт 1 части 1³ статьи 46 ЖК РФ

04 Представителями собственников жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, признаются наниматели таких жилых помещений

Часть 3² статьи 45 ЖК РФ

05 Предельный срок для проведения ОСС устанавливается НПА субъекта РФ (не может быть менее 1 месяца)

Пункт 3 части 6 статьи 66 ГрК РФ

Общее собрание собственников помещений 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

01 Инициатор ОСС - любой собственник (собственники) помещений в МКД, управляющая организация, осуществляющая управление данным МКД по договору управления

Части 2 и 7 статьи 45 ЖК РФ

02 Кворум ОСС определяется по количеству голосов собственников жилых помещений либо их представителей (> 50% голосов от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в МКД)

Часть 3² статьи 45 ЖК РФ

03 При принятии решения ОСС об исключении МКД из проекта КРТ жилой застройки учитываются голоса только собственников жилых помещений либо их представителей (необходимо $\geq 1/3$ голосов от общего числа голосов собственников таких жилых помещений МКД)

Пункт 2 части 1³ статьи 46 ЖК РФ

04 Представителями собственников жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, признаются наниматели таких жилых помещений

Часть 3² статьи 45 ЖК РФ

05 Решение должно быть принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о КРТ жилой застройки

Часть 6 статьи 67 ГрК РФ

Правовые последствия общих собраний

Вид ОСС	Кворум / количество голосов «ЗА»	Результат ОСС	Последствия
#1 ОСС для принятия решения <u>о включении</u> МКД в проект решения о КРТ жилой застройки	Кворум отсутствовал	ОСС признается несостоявшимся («не проведённым»)	МКД <u>включается</u> в решение о КРТ жилой застройки (ч. 5 ст. 67 ГрК РФ)
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» < 2/3	Решение не принято	МКД <u>не включается</u> в проект / решение о КРТ жилой застройки
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» ≥ 2/3	Решение принято	МКД <u>включается</u> в проект / решение о КРТ жилой застройки
#2 ОСС для принятия решения <u>об исключении</u> МКД из проекта решения о КРТ жилой застройки	Кворум отсутствовал	ОСС признается несостоявшимся («не проведённым»)	Действует решение, принятое на ОСС #1
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» < 1/3	Решение не принято	Действует решение, принятое на ОСС #1
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» ≥ 1/3	Решение принято	МКД <u>исключается</u> из проекта решения о КРТ жилой застройки
#3 ОСС для принятия решения <u>об исключении</u> МКД из решения о КРТ жилой застройки	Кворум отсутствовал	ОСС признается несостоявшимся («не проведённым»)	Действует решение, принятое на ОСС #1
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» < 1/3	Решение не принято	Действует решение, принятое на ОСС #1
	ОСС имеет кворум, количество голосов «за» ≥ 1/3	Решение принято	МКД <u>исключается</u> из решения о КРТ жилой застройки, если решение принято до дня утверждения документации по планировке территории (ч. 6 ст. 67 ГрК РФ)

Условия для принятия собственниками и нанимателями жилых помещений в МКД решения о включении МКД в проект решения о КРТ жилой застройки:

- ☐ обеспечение максимально возможного участия собственников и нанимателей жилых помещений в общем собрании МКД по вопросу о включении МКД в границы КРТ
- ☐ обеспечение уверенности граждан в том, что их жилищные права не будут нарушены, а жилищные условия улучшаться



Рекомендации по организации и проведению
общего собрания в МКД, который планируется
включить в границы территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию



Рекомендации по организации общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

- входят в состав Методических рекомендаций по комплексному развитию территорий жилой застройки
- разработаны Фондом «Институт экономики города» по заказу ГК - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ) в 2022 г.

Методические рекомендации по комплексному развитию территорий жилой застройки

Ссылка для скачивания:

<https://xn--p1aee.xn--p1ai/napravleniya/metodicheskie-rekomendatsii/>





В рамках Проекта разработаны:

- **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
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/rekomendacii_po_provedeniyu_oss_krt_.pdf
- **СПРАВОЧНИК** «Жилищные и имущественные права граждан при комплексном развитии территории жилой застройки»
содержащий раздел «Права собственников и нанимателей квартир в многоквартирных домах, не признанных аварийными, но соответствующих установленным критериям, по принятию решений о включении таких домов в проект решения о КРТ жилой застройки, об исключении из проекта решения о КРТ жилой застройки или из принятого решения о КРТ жилой застройки»
<https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/spravochnik.pdf>



Общее собрание проводится в соответствии с порядком, установленным Жилищным кодексом



С УЧЕТОМ ОСОБЕННОСТЕЙ ДЛЯ ОСС ПО ПРИНЯТИЮ РЕШЕНИЯ О ВКЛЮЧЕНИИ МКД В ПРОЕКТ КРТ

❑ **Форма проведения ОСС** - рекомендуется очно-заочное голосование (дает больше возможностей для обсуждения и больший срок для голосования)

❑ **Участники ОСС:**

- собственники жилых помещений
- наниматели жилых помещений (должны быть уведомлены о том, что они признаются представителями публичных собственников и вправе голосовать на данном общем собрании)

Право нанимателей участвовать и голосовать на ОСС подтверждается договором социального найма жилого помещения или договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (при отсутствии договора могут использоваться сведения, предоставленные инициатору ОСС наймодателем)

- собственники нежилых помещений в МКД (вправе участвовать в общем собрании, должны быть уведомлены, что их голоса по вопросу о включении МКД в проект решения о КРТ не учитываются)

Количество голосов собственников жилых помещений в МКД при определении кворума и голосовании на ОСС - рекомендуется определять 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 (1 кв. м = 1 голос)

❑ **Сообщение о проведении общего собрания** - не позднее чем за 10 дней до даты его проведения (до даты очной части общего собрания в форме очно-заочного голосования)

Сообщение о проведении ОСС направляется собственникам и нанимателям жилых помещений, собственникам нежилых помещений в МКД, способом, определенным Жилищным кодексом

❑ Рекомендуется дополнительно размещать сообщение в помещениях общего пользования в МКД

Рекомендуемая форма проведения общего собрания собственников помещений в МКД

для принятия решения по вопросу о включении МКД в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о КРТ жилой застройки

01

Рекомендуется проводить ОСС в форме очно-заочного голосования:

- предусматривает очное обсуждение вопросов повестки дня, на котором можно обсудить и ответить на вопросы собственников и нанимателей жилых помещений в МКД, включенном в проект решение о КРТ жилой застройки
- ЖК РФ не установлены требования к количеству голосов, которыми должны обладать участники очной части собрания (кворум определяется после окончания срока для заочного голосования, очная часть собрания состоится при любом числе участников)
- при принятии решений ОСС учитываются как решения собственников и нанимателей, принятые в письменной форме в ходе очной части собрания, так и переданные до окончания заочного голосования в назначенное место (по адресу)
- достаточный срок для заочного голосования дает возможность вовлечь в принятия решения большее число собственников и нанимателей жилых помещений

02

Рекомендации также содержат раздел по особенностям проведения ОСС в форме заочного голосования с использованием информационной системы (статья 47.1 ЖК РФ)





Организационные вопросы проведения общего собрания

ИНИЦИАТОР ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ ОПРЕДЕЛЯЕТ:

- 1) **дату и время проведения ОСС** (очной части ОСС в форме очно-заочного голосования) - не ранее 10 дней после сообщения об ОСС
- 2) **место проведения ОСС** (очной части ОСС в очно-заочной форме)
- 3) **Время начала и окончания голосования (продолжительность голосования)** (необходимо назначать до истечения установленного субъектом РФ предельного срока для проведения ОСС по вопросу о включении МКД в проект решения о КРТ; протокол ОСС должен быть оформлен не позднее 10 дней после окончания заочного голосования)
- 4) **порядок приема инициатором собрания решений собственников** по вопросам, поставленным на голосование (инициатору рекомендуется назначить ответственное лицо для приема заполненных бюллетеней; предусмотреть возможность подтверждения факта приема бюллетеня, общественного контроля правильности подсчета голосов)
- 5) **кто будет вести очную часть ОСС** (выполнять функции председателя собрания), **вести и оформлять протокол ОСС** (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)

При проведении ОСС 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.

- 6) **каких сотрудников уполномоченного лица или иных внешних лиц необходимо пригласить** на очную часть ОСС



Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД

для принятия решения
по вопросу о включении
МКД в границы
территории жилой
застройки, подлежащей
комплексному развитию
в соответствии с
проектом решения о КРТ
жилой застройки

01

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.



02

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)

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

03

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

В соответствии с частью 4 статьи 46 ЖК РФ.

Документы для проведения общего собрания

должны быть подготовлены инициатором до проведения общего собрания



1) Сообщение о поведении 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 приложении 1 к Рекомендациям (актуализирована)

2) Бюллетень для голосования собственника (представителя собственника) помещения в письменной форме

- ☐ Примерная форма бюллетеня для голосования на общем собрании по вопросу о включении многоквартирного дома в проект решения о КРТ жилой застройки приведена в приложении 2 к Рекомендациям (актуализирована)

3) Реестр собственников помещений в МКД

4) Форма документа (документов), подтверждающего направление (вручение) сообщения о проведении ОСС

5) Формы для регистрации присутствующих и приглашенных на общее собрание лиц:

- а) список собственников помещений в МКД их представителей (в том числе нанимателей жилых помещений), присутствовавших на очной части общего собрания
- б) список приглашенных лиц, присутствовавших на очной части общего собрания
- в) список собственников помещений и их представителей, принявших участие в голосовании

6) Форма для учета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование (в формате Excel)

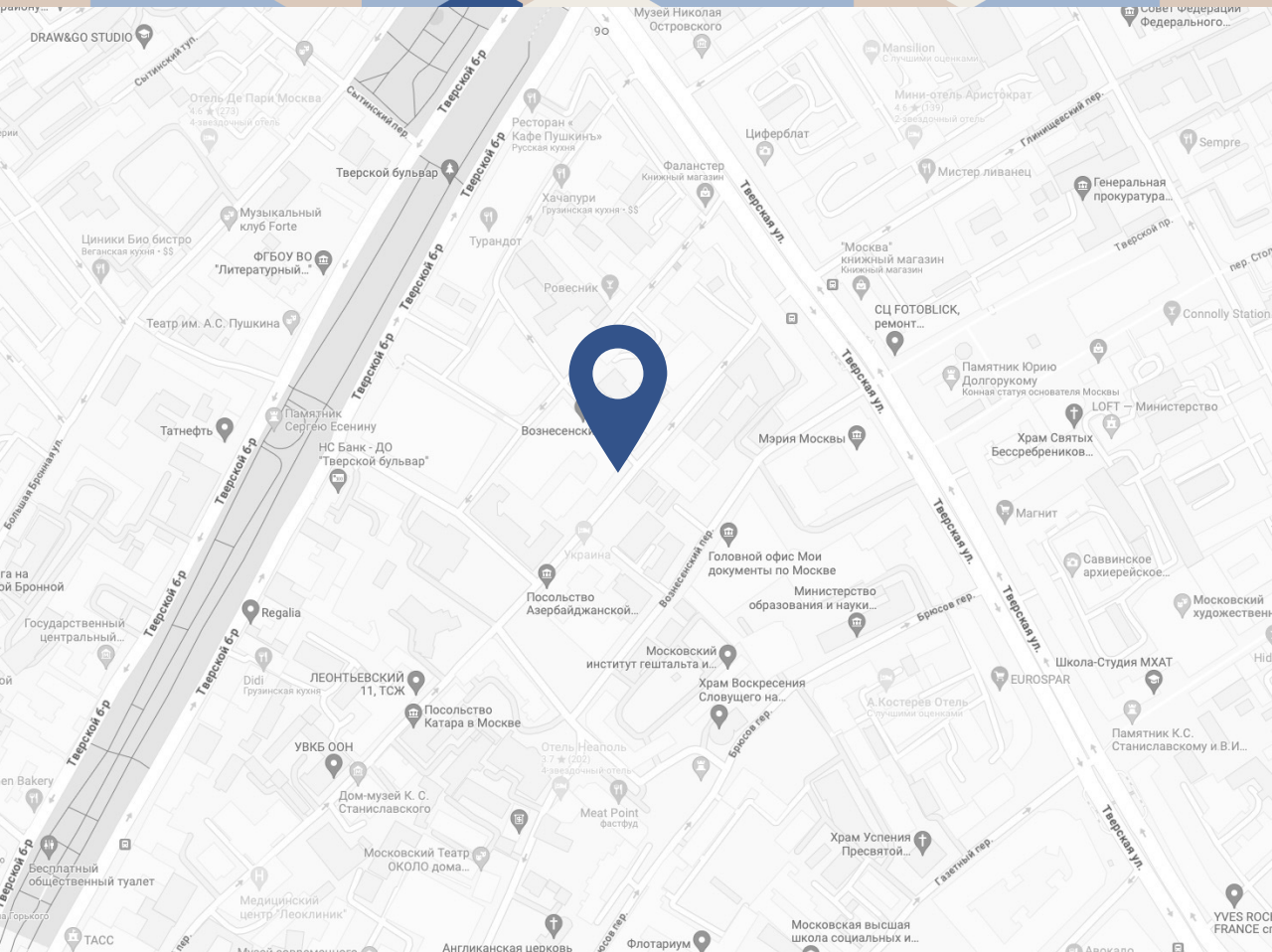
 *Примеры форм и формы протокола ОСС приведены в приложении к рекомендациям (актуализированы)*



В рамках Проекта подготовлены модельные документы

общего собрания
собственников
помещений в МКД по
вопросу о включении
МКД в решение о КРТ
жилой застройки

- 01** *Сообщение о проведении общего собрания*
- 02** *Бюллетень для голосования*
- 03** *Протокол общего собрания*
- 04** *Формы приложений к протоколу общего собрания*
- 05** *Пример файла в формате Excel для учета голосов, поданных собственниками помещений*
- 06** *Информационные материалы*
- 07** *Инструкция для лиц, проводящих поквартирный обход*



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375, Москва, Леонтьевский пер., д. 21/1, стр. 1, офис 7

Тел.: +7 (495) 212 05 11, +7 (915) 083 09 20

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

