МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по созданию и функционированию совета многоквартирного дома

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| I | **ИЗБРАНИЕ СОВЕТА МНОГОКВАРТРНОГО ДОМА** |  |
| 1.1 | Необходимость избрания совета многоквартирного дома | 2 |
| 1.2 | Полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов об избрании совета многоквартирного дома | 2 |
| 1.3 | Ограничения, которые необходимо соблюдать при избрании совета многоквартирного дома | 2 |
| 1.4 | Требования к выбору членов Совета многоквартирного дома | 3 |
| 1.5. | Порядок избрания Совета многоквартирного доме  Формы проведения общего собрания   * Инициатор (организатор) проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме * Подготовка общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме * Определение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме * Уведомление о проведении общего собрания * Правомочность общего собрания * Решения общего собрания * Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме * Подведение итогов голосования * Оформление решения общего собрания * Проведение общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования | 3  3  4  4  4  4  5  7  7  7  8  8 |
| 1.6 | Регистрация совета многоквартирного дома | 10 |
| 1.7. | Сроки действия, сроки переизбрания Совета многоквартирного дома | 10 |
| **II** | **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОВЕТОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА** | **10** |
| 2.1 | Организация деятельности Совета многоквартирного дома | 10 |
| 2.2 | Полномочия Совета многоквартирного дома | 10 |
| 2.3 | Полномочия председателя Совета многоквартирного дома | 12 |
| 2.4 | Оформление доверенности председателя Совета многоквартирного дома | 13 |
| 2.5 | Организационное и финансовое обеспечение деятельности совета многоквартирного дома | 14 |
| 2.6  2.7. | Комиссии собственников помещений  Договор управления многоквартирным домом | 15  15 |
| **III** | **ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПО ИЗБРАНИЮ СОВЕТОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА** | **16** |

**I. ИЗБРАНИЕ СОВЕТА МНОГОКВАРТРНОГО ДОМА**

**1.1. Необходимость избрания совета многоквартирного дома**

Совет многоквартирного дома (далее – Совет) – это институт самоорганизации собственников помещений в многоквартирных домах, который выполняет важную связующую и координационную роль между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей компанией.

Создание Советов в настоящее время обязательно. Собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме в случае, если:

1. в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
2. в данном доме более чем четыре квартиры.

**1.2. Полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов об избрании совета многоквартирного дома**

При условии, если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

Но даже в случае организации общего собрания органом местного самоуправления без должной активности собственников помещений (наличие кворума) Совет все равно не будет создан. Ведь законом не предусмотрены меры понуждения собственника жилого помещения в доме прийти на собрание и проголосовать за какую-либо кандидатуру.

**1.3. Ограничения, которые необходимо соблюдать при избрании совета многоквартирного дома**

Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам. (часть 3 статьи 1611 Жилищного кодекса РФ).

**1.4. Требования к выбору членов Совета многоквартирного дома**

Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир. (часть 4 статьи 1611 Жилищного кодекса РФ).

Например, возможно определять численный состав Совета следующим образом:

* в домах до 5-ти этажей и количестве подъездов до 4-х- в Совет выбирать не менее трех человек. При большем количестве подъездов рекомендуется выбирать по одному представителю от каждого подъезда.
* в домах от 9-ти этажей и выше в состав Совета выбирать как минимум по одному представителю от каждого подъезда и дополнительного кандидатуру на председателя Совета.

**1.5. Порядок избрания Совета многоквартирного дома**

Статьей 1611 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что совет многоквартирного дома избирается на общем собрании собственников жилых помещений в таком доме.

**Формы проведения общего собрания**

Общее собрание может проводиться в двух формах: очного и заочного голосования.

Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в ***очной форме*** подразумевает совместное присутствие собственников помещений в конкретном месте и в конкретное время для обсуждения вопросов, поставленных на голосование.

Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в ***заочной форме*** подразумевает его проведение без совместного присутствия собственников помещений путем передачи в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопросам (статья 47 Жилищного кодекса РФ).

Проведение общего собрания в заочной форме возможно, только если очное собрание не имело кворума (ч. 1 ст. 47 ЖК РФ).

Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме по избранию Совета дома правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов.

*Примечание.* На практике имеют место факты проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в «смешанной, очно-заочной форме», когда при отсутствии кворума на собрании, проводимом в очной форме, после завершения собрания подписи собственников помещений «добираются» при обходе квартир. Данные действия идут вразрез с требованиями Жилищного [кодекс](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134)а Российской Федерации, и в этих случаях протокол общего собрания собственников помещений должен быть признан недействительным.

**Инициатор (организатор) проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Общее собрание собственников помещений может быть созвано по инициативе физических или юридических лиц, являющихся собственниками помещений данного многоквартирного дома.

Инициаторами проведения общего собрания собственников по избранию и переизбранию Совета многоквартирного дома могут быть собственник или несколько собственников помещений в данном доме (части 1,2 статьи 45 Жилищного кодекса РФ), а также органы местного самоуправления.

**Подготовка общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Для успешного проведения общего собрания желательно, чтобы в доме появилась *инициативная группа* собственников помещений, созданная по инициативе самих жителей.

После определения повестки дня собрания и подготовки необходимой документации проводится подготовка и направление сообщений о проведении собрания, а также проектов решений собственников помещений (см. порядок ниже).

Кроме того, инициативная группа прорабатывает и другие вопросы, связанные с проведением общего собрания (выявление всех собственников в данном многоквартирном доме; предварительный опрос мнения жителей по вопросу выбора Совета многоквартирного дома, а также разъяснение действующего законодательства по вопросу деятельности Совета многоквартирного дома; определение доли каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома; определение кандидатур председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии и др.).

**Определение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме**

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом же доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения [(п. 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100275) статьи 37 Жилищного кодекса РФ).

Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на которое возникает право собственности у всех собственников помещений в данном доме, установлен статьей 36 Жилищного кодекса РФ.

Доля каждого собственника определяется путем деления площади помещения (по свидетельству о праве собственности) на сумму площадей жилых и нежилых помещений в доме (по экспликации БТИ), находящихся в соответствующих видах собственности (частной, государственной).

**Уведомление о проведении общего собрания**

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть:

* *или* направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме,
* *или* вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись,
* *или* размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

1. сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
2. форма проведения данного собрания (очное или заочное голосование);
3. дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
4. повестка дня данного собрания («избрание Совета многоквартирного дома»);
5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Наиболее простым способом ознакомления с материалами, а также принятыми общим собранием решениями, будет размещение соответствующей информации в определенном помещении данного многоквартирного дома, доступном каждому собственнику помещения в данном доме. Порядок размещения информации устанавливается на первом общем собрании собственников помещений и должен быть доведен до каждого собственника (часть 1 ст. 45 Жилищного кодекса РФ).

Точное соблюдение требований, предъявляемых [частями 4](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100318) и [5](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100319) ст. 45 Жилищного кодекса РФ к сообщению о проведении общего собрания, является необходимым условием правомочности данного собрания. В случае их несоблюдения решения общего собрания могут быть оспорены в судебном порядке [(часть 6](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100331) ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

**Правомочность общего собрания**

Особое внимание необходимо обратить на правомочность общего собрания собственников. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников [(ст. 45](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100314) ЖК РФ). Для определения правомочности собрания требуется знать общую площадь всех жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам в многоквартирном доме. Только зная общую площадь можно проводить собрания, поскольку это позволяет рассчитать голоса, принадлежащие каждому из участвующих на собрании собственников жилых и нежилых помещений.

К примеру, если общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме равна 2000 кв. м, то доля собственника И., которому принадлежит квартира в этом доме общей площадью 95 кв. м, в процентах равна: (95 x 100) : 2000 = 4,75, и соответственно данному собственнику принадлежит 4,75 голоса.

Расчет площади для проведения общего собрания по избранию Совета многоквартирного дома может произвести инициативная группа собственников, предварительно составив список собственников всех помещений в доме и обобщив по ним информацию о площади принадлежащих им помещений. Такой список необходим и для идентификации лиц, пришедших на собрание или передавших свои решения в письменном виде по вопросам, включенным в повестку дня собрания.

В списке собственников может содержаться, например, следующая информация:

* местоположение многоквартирного дома (почтовый адрес);
* количество помещений в многоквартирном доме, имеющих конкретных собственников (не входящих в состав общих помещений многоквартирного дома, которые входят в состав общего имущества в многоквартирном доме);
* общая площадь таких помещений;
* наименование (назначение) помещения (например, "двухкомнатная квартира", "офисное помещение"), номер этажа (в том числе подземного), на котором находится помещение (если помещение входит в состав многоквартирного дома, в том числе дома, имеющего подземную этажность) и номер помещения (например, номер квартиры), если они определены по данным государственного учета жилищного фонда, площадь помещения;
* режим права собственности на данное помещение (индивидуальная, общая совместная или общая долевая);
* фамилия, имя, отчество (наименование) собственника, а также сведения о документе, подтверждающем право собственности на такое помещение;
* данные, необходимые для идентификации собственника помещения (например, паспортные данные гражданина, данные свидетельства о государственной регистрации юридического лица и т.п.);
* фамилия, имя, отчество (наименование) представителя собственника (если собственник на постоянной основе определил своего представителя либо имеет своего законного представителя);
* данные, необходимые для идентификации представителя собственника помещения (например, паспортные данные гражданина, данные свидетельства о государственной регистрации юридического лица и т.п.), а также сведения о документе, на котором основаны его полномочия, срок таких полномочий;
* количество голосов, принадлежащих собственнику помещения;
* почтовый адрес собственника, по которому должны направляться сообщения о проведении общих собраний (если общим собранием не принято решение о размещении таких сообщений в помещениях дома).

**Решения общего собрания**

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора Совета многоквартирного дома принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании, согласно [ст.ст. 44,](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100306) [46](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100325) Жилищного кодекса РФ).

**Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме**

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме [(ст. 48](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100340) ЖК РФ).

Перечень общего имущества и порядок определения долей в праве общей собственности установлены [ст. ст. 36,](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100268) [37](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100274) ЖК РФ. В соответствии с [п. 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100341) ст. 48 ЖК РФ голосование на общем собрании собственников помещений осуществляется собственником как лично, так и через своего представителя в определенных обстоятельствах (занятость, болезнь, командировка и т.п.). При этом доверенность, выданная собственником представителю, может быть оформлена в простой письменной форме и удостоверена по месту работы, учебы, жительства (в соответствии с требованиями [пп. 4,](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134;dst=101025) [5](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134;dst=101027) ст. 185 ГК РФ) (см. пункт 7).

При очном собрании голосование проводится по каждому вопросу повестки дня непосредственно после его обсуждения. Голосование может быть проведено несколькими способами: посредством поднятия рук, посредством мандатов или письменных решений собственников, в которых указана доля в праве общей собственности на общее имущество и количество голосов, которым обладает данный собственник [(п. 4](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100344) ст. 48 ЖК РФ).

**Подведение итогов голосования**

Для подведения итогов голосования при очном способе проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должна быть создана счетная комиссия, этот вопрос также вносится в повестку дня общего собрания. Ее состав предлагается инициаторами проведения общего собрания и утверждается общим собранием. При заочном голосовании подсчет голосов проводят инициаторы общего собрания, хотя создание счетной комиссии также допустимо (однако в этом случае ее персональный состав должен быть вынесен на голосование в бюллетени).

Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня в обязательном порядке заносятся в протокол общего собрания.

**Оформление решения общего собрания**

Решение общего собрания оформляется протоколом в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме [(п. 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100326) ст. 46 ЖК РФ).

Протоколы, равно как и уведомления о проведении общего собрания и решения собственников, хранятся в месте или по адресу, которые также определены решением данного собрания [(п. 4](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100329) ст. 46 ЖК РФ). [ЖК](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134) РФ не устанавливает каких-либо требований к форме протокола, а какие-либо нормативные акты, регламентирующие правила его ведения, отсутствуют. Но существует сложившаяся практика ведения протоколов, она общеизвестна, и собственникам помещений в многоквартирном доме, проводящим общее собрание собственников, рекомендуется ей следовать.

Протокол общего собрания должен быть составлен в письменной форме, подписан председателем и секретарем, а также членами счетной комиссии. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место проведения общего собрания собственников, повестка дня, кворум, а также результаты голосования по каждому вопросу повестки дня.

Законом установлено, что решения общего собрания собственников должны быть доведены до сведения всех собственников помещений, в том числе и не принявших участие в собрании, в течение десяти дней со дня принятия этих решений (ст. 46 [ч. 3](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100328) ЖК РФ). Исходя из этого требования протокол должен быть изготовлен не позднее десяти дней со дня проведения общего собрания собственников помещений.

**Проведение общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования**

В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Для проведения заочного голосования (так же, как и для проведения очного собрания) необходимо, в первую очередь, направить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме сообщение о проведении заочного голосования.

Уведомление о проведении общего собрания в форме заочного голосования отличается от уведомления о проведении общего собрания в очной форме только тем, что вместо сообщения о месте и времени проведения собрания указываются место, дата и время окончательного приема решений собственников по поставленным на голосование вопросам (п.п.4 п. 5 ст. 45, статьи 146 Жилищного кодекса РФ).

Порядок уведомления о проведении собрания не отличается от порядка уведомления собственников помещений о собрании в очной форме (ч.4 ст. 45, статья 146 Жилищного кодекса РФ). В случае нарушения порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания принятое им решение может быть оспорено в судебном порядке и признано недействительным.

Общее собрание в форме заочного голосования проводится путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, решений собственников в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

Собственникам помещений в многоквартирном доме, наряду с уведомлением о проведении собрания с указанием повестки дня целесообразно направить бланки решения собственника (бланк бюллетеня для голосования) по вопросу, поставленному на голосование, которые собственник заполняет собственноручно и ставит свою подпись. Если решение за собственника помещения принимает доверенное лицо, к решению должна быть приложена доверенность.

В части 3 статьи 47 Жилищного кодекса РФ установлены обязательные требования, предъявляемые к решению собственника. Соблюдение этих требований имеет большое значение, поскольку их несоблюдение может повлечь за собой признание решения общего собрания недействительным (ст. 46 части 6 Жилищного кодекса РФ):

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование (в бюллетене для голосования), должны быть указаны:

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

То есть решение должно быть сформулировано таким образом, чтобы оно не имело двоякого смысла, исключало какую-либо неточность формулировки и на него можно было однозначно ответить одним из приведенных вариантов.

Достаточно строго урегулирован вопрос о месте и сроках передачи решения собственника. [Законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100333) установлено, что в уведомлении о проведении собрания собственников помещений в форме заочного голосования должно быть указано место или адрес представления решения, а также указан конкретный срок, до которого собственники помещений могут направить свои решения.

Принявшими участие в общем собрании собственников в форме заочного голосования считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в уведомлении о проведении общего собрания, а правомочность общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях (пункт 2 статьи 47 Жилищного кодекса РФ). Под датой следует понимать день, месяц, год и время.

**1.6. Регистрация совета многоквартирного дома**

Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется (часть 1 статьи 1611 Жилищного кодекса РФ).

Однако рекомендуем поставить в известность о выборе совета многоквартирного дома соответствующее территориальное управление администрации города.

**1.7. Сроки действия, сроки переизбрания Совета многоквартирного дома**

Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме *каждые два года*, *если иной срок не установлен решением общего собрания* собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. (части 9,10 статьи 1611 Жилищного кодекса РФ).

**II. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**2.1. Организация деятельности Совета многоквартирного дома**

Руководство текущей деятельностью Совета осуществляет *председатель совета многоквартирного дома*.

Председатель совета многоквартирного дома избирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме из числа членов Совета (ч. 6 ст. 161.1). В своей деятельности председатель совета подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

**2.2. Полномочия Совета многоквартирного дома**

Полномочия Совета многоквартирного дома установлены ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ. Так, Совет многоквартирного дома:

1. обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
2. выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;
3. представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
4. представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;
5. осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;
6. представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе (часть 5 статьи 1611 Жилищного кодекса РФ).

То есть, Совет ни в коей мере не подменяет общее собрание собственников помещений в доме. И Советом не могут решаться те вопросы, которые законом (ст. 44 ЖК РФ) отнесены к компетенции общего собрания. Это, прежде всего:

* 1. принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;
  2. принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;
  3. принятие решений о получении управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;
  4. принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;
  5. принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;
  6. принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания;
  7. выбор способа управления многоквартирным домом;
  8. принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

Совет же помогает собственникам принять решения по указанным вопросам и проконтролировать их исполнение.

**2.3. Полномочия председателя Совета многоквартирного дома**

Председатель совета многоквартирного дома обладает следующими полномочиями:

**Без доверенности:**

1. До принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров содержания и ремонта общего имущества.
2. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты вышеуказанных переговоров.
3. Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией условий договора управления.

**На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством:**

1. Заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры содержания и ремонта общего имущества. При этом по договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц.
2. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
3. Выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг (части 6,7,8 статьи 1611 Жилищного кодекса РФ).

**2.4. Оформление доверенности председателя Совета многоквартирного дома**

В соответствии со ст. 185 Гражданского Кодекса РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.

Любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе выдать председателю Совета многоквартирного дома доверенность:

* на право подписания от имени Собственника договора управления многоквартирным домом;
* на осуществление контроля за выполнением работ/оказанием услуг по заключенным договорам управления, в том числе на право подписания различных актов.

Доверенность должна быть оформлена в письменной форме. В ней обязательно должны быть указаны:

1) сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные);

2) дата выдачи доверенности (прописью);

3) срок действия доверенности (прописью). При этом срок действия доверенности не может превышать трех лет. Если срок в доверенности не указан, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения (ст. 186 ГК РФ);

4) подпись лица, выдавшего доверенность.

Данная доверенность не требует обязательного нотариального удостоверения и ее можно удостоверить также:

* организацией, в которой доверитель работает или учится,
* жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства,
* администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении.

**2.5. Организационное и финансовое обеспечение деятельности совета многоквартирного дома**

Законом не предусмотрена обязательность разработки и утверждения собственниками устава или положения о совете многоквартирного дома. Однако на практике для удобства собственники могут утвердить Положение о совете многоквартирного дома.

При организации работы Совета также может возникнуть вопрос о финансировании его мероприятий. Например, о компенсации расходов на канцелярские принадлежности, копирование документов для проведения общего собрания, телефонные переговоры и так далее, в том числе, о выплате вознаграждения председателю.

В соответствии с Жилищным Кодексом предусматривается безвозмездность работы Совета (на общественных, добровольных началах), и не предусмотрена возможность компенсации членам или председателю Совета хотя бы понесенных расходов, не говоря уже о вознаграждении.

**2.6. Комиссии собственников помещений многоквартирного дома**

Наряду с положениями о Совете многоквартирного дома, частями 11,12 статьи 1611 Жилищного кодекса РФ предусмотрена возможность создания в доме из числа собственников помещений комиссий, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом. Цель таких комиссий - подготовка предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом. Например, ревизионная комиссия (для проверки отчета управляющей организации), техническая комиссия (для контроля качества выполненных работ) и т.д.

Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

**2.7.Договор управления многоквартирным домом**

2.7.1. Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

2.7.2. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.7. 3. В [договоре управления](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_167287/?dst=100012) многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

4. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в [части 1](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_26.html#p2342) ст.162 Жилищного кодекса, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в [частях 4](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_26.html#p2262) и [13 статьи 161](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_26.html#p2297) Жилищного Кодекса, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в [части 14 статьи 161](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_26.html#p2300) Жилищного Кодекса, на срок не более чем три месяца.

2.7.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

2.7.7. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

2.7.8. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом

2.7.8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частями 4](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_26.html#p2262) и [13 статьи 161](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_26.html#p2297) Жилищного Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

2.7.8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

2.7.9. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

10. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме [отчет](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_167287/?dst=100251) о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

**3. ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО**

**СОБРАНИЯ ПО ИЗБРАНИЮ СОВЕТОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**(в форме очного голосования)**

Уведомление

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уважаемые собственники помещений!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений по выбору Совета многоквартирного дома, которое будет проводиться в форме очного голосования в соответствии со [статьей 47](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100333) Жилищного кодекса РФ. Одновременно направляем Вам схему распределения долей и бланк решения собственника.

Повестка дня

1. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.

2. Избрание совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г., с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ часов.

С уважением, члены инициативной группы - собственники помещений:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (номер квартиры)

**Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**(в заочной форме)**

Уведомление

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уважаемые собственники помещений!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений по выбору Совета многоквартирного дома, которое будет проводиться в форме заочного голосования в соответствии со [статьей 47](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100333) Жилищного кодекса РФ. Одновременно направляем Вам бланк решения собственника.

Принятые Вами решения по вопросам повестки дня просим передать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начало приема решений собственников помещений: «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г., с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ часов.

Последний день приема заполненных решений собственников помещений: «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_г. до 22 ч. 00 мин.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания .

2. Избрание совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ 2013 г. с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ часов.

С уважением, члены инициативной группы - собственники помещений:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (номер квартиры)

**Протокол общего собрания собственников помещений**

**по избранию совета многоквартирного дома**

Протокол N \_\_\_\_\_\_\_

общего собрания собственников помещений по избранию совета многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г.Симферополь дата проведения

**Время проведения** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Место проведения** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Присутствовали**:

Собственники согласно списку регистрации:

- жилых помещений - \_\_\_\_\_\_% голосов;

- нежилых помещений - \_\_\_\_% голосов.

Представитель собственника по жилым и нежилым помещениям, находящимся в собственности муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_.

Всего присутствовало собственников, обладающих \_\_\_% голосов от общего числа голосов.

**Кворум:** имеется/не имеется.

Принято решение: при наличии кворума начать собрание (отложить из-за отсутствия кворума).

Предлагаются кандидатуры председателя собрания и секретаря:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.).

Голосование по кандидатурам:

за - \_\_\_\_; против - \_\_\_\_; воздержались - \_\_\_\_.

Принято решение: избрать председателем собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

секретарем собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Повестка дня:**

1. Выбор счетной комиссии.

2. Избрание совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета многоквартирного дома.

3. Определение места хранения документации и ознакомления с материалами по темам проводимых в будущем собраний, а также выбор лица, ответственного за эти вопросы.

1. По первому вопросу: предлагается состав счетной комиссии, голосование по списку (по кандидатурам).

Голосовали: за - \_\_\_\_; против - \_\_\_\_; воздержались - \_\_\_\_

Решили: избрать счетную комиссию в составе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

2. По второму вопросу слушали доклад \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предложения по численному составу совета многоквартирного дома, кандидатуры в состав совета и председателя совета многоквартирного дома.

Выступали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предложено:

- избрать совет многоквартирного дома численностью \_\_\_ человек;

- кандидатуры в состав совета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- кандидатуры председателя совета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Голосование: за - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% голосов; против - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% голосов; воздержались - \_\_\_\_\_\_\_\_% голосов.

Принято решение:

- избрать совет многоквартирного дома численностью \_\_\_ человек;

- избрать в состав совета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- избрать председателем совета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. По третьему вопросу:

- слушали предложение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о месте хранения документации общего собрания (извещений, протоколов, решений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию). Предлагается время ознакомления с материалами.

Предложено: хранить документацию по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Одновременно предлагается кандидатура ответственного за хранение документации и обеспечение ознакомления с материалами собственников помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выступили: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Голосовали: за - \_\_\_\_, против - \_\_\_\_, воздержались - \_\_\_\_

Решили: хранить документацию собраний по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Установить время ознакомления с материалами собраний: с \_\_\_\_\_\_ до час. по \_\_\_\_\_\_\_\_ (дням).

Назначить ответственным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собрание закрывается.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Примечание. К протоколу прикладываются список-регистрация присутствовавших на собрании, доверенности, извещения о проведении собрания, доказательства вручения их каждому собственнику, материалы по проведенному собранию, письменные выступления.

**Бюллетень (бланк – решение) собственника помещения**

**при проведении общего собрания собственников помещений**

**в многоквартирном доме в форме заочного голосования**

Решение

собственника помещения при проведении общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме,

расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в форме заочного голосования

Вид собственности (государственная, муниципальная, частная) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Помещение (жилое/нежилое) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. собственника помещения (представителя собственника) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_, кв. N \_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о государственной регистрации права собственности: N \_\_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь помещения без учета балконов и лоджий (кв. м) \_\_

Размер доли в праве общей собственности на общее имущество \_\_\_

Вопрос, поставленный на голосование: избрание совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***1. Численный состав совета многоквартирного дома*** | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
| 3 человека |  |  |  |
| 4 человека |  |  |  |
| 5 человек |  |  |  |
| 6 человек |  |  |  |
| 7 человек |  |  |  |
| ***2. Кандидатуры в состав совета*** |  |  |  |
| - Фамилия, И.О. |  |  |  |
| - Фамилия, И.О. |  |  |  |
| - Фамилия, И.О. |  |  |  |
| - Фамилия, И.О. |  |  |  |
| - Фамилия, И.О. |  |  |  |
| - Фамилия, И.О. |  |  |  |
| - Фамилия, И.О. |  |  |  |
| ***3. Кандидатуры председателя совета*** |  |  |  |
| - Фамилия, И.О. |  |  |  |
| - Фамилия, И.О. |  |  |  |
| - Фамилия, И.О. |  |  |  |

Отметьте свое решение любым способом (крестик, галочка, и т.п., вычеркиванием с несогласным), подпишите его и поставьте дату.

Дата подачи решения \_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_