Утверждено

общим собранием собственников

помещений в многоквартирном доме

по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых, д. 64 корп.1, д. 64 корп. 2

Протокол № \_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015

**Положение о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

1. **Общие положения**
   1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых, д. 64 корп.1 и г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых,   
      д. 64 корп. 2 (далее по тексту - общее собрание собственников) является органом управления указанными домами. Учитывая наличие общих конструктивных элементов домов для целей проведения общего собрания указанные дома рассматриваются как единый многоквартирный дом. Требования настоящего Положения также могут распространяться на случаи проведения собрания собственников помещений любого из указанных многоквартирных домов, если решения такого собрания не затрагивают права и обязанности собственников помещений другого многоквартирного дома.
   2. В своей деятельности общее собрание собственников руководствуется законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.
   3. Данное Положение о порядке проведения общего собрания собственников (далее по тексту - Положение об общем собрании) определяет компетенцию, порядок созыва, подготовки, проведения и работы общего собрания собственников в многоквартирном доме.
2. **Компетенция общего собрания**
   1. К компетенции общего собрания дома относятся:
3. 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;
4. 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, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;
5. принятие решений о получении управляющей организацией 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
6. принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;
7. 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;
8. 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;
9. принятие решений об использовании Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<http://dom.gosuslugi.ru>) или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
10. принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<http://dom.gosuslugi.ru>) или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);
11. принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;
12. выбор способа управления многоквартирным домом;
13. принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
14. принятие решения о реконструкции, переустройстве и (или) перепланировке помещений с присоединением части общего имущества в многоквартирном доме;
15. определение сроков и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
16. определение порядка уведомления собственников о принятых ими решениях;
17. определение способа направления сообщения в письменной форме о проведении общего собрания;
18. определение места для размещения в помещении данного дома и доступном для всех собственников помещений в данном доме сообщений о проведении общего собрания;
19. определение порядка оформления протоколов общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме;
20. определение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;
21. определение расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома;
22. определение условий договоров управления многоквартирным домом с управляющей организацией;
23. определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников;
24. решение других вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
    1. Общее собрание собственников не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным законодательством к его компетенции.
    2. Общее собрание собственников не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.
25. **Порядок принятия решения общего собрания**
    1. Решение общего собрания принимается собственниками помещений в многоквартирном доме, которые обладают правом голоса на общем собрании в случаях, предусмотренных законодательством. Не допускается предусматривать иные случаи предоставления права голоса.
    2. Решения общего собрания собственников по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
    3. Решения общего собрания собственников оформляются протоколами.
    4. Решение общего собрания собственников, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.
    5. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

1. **Виды и формы проведения общего собрания**
   1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Обязательным годовым является общее собрание собственников, проводимое по вопросам утверждения плана, объемов работ на год, размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома.

* 1. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными, которые могут быть созваны по инициативе любого из собственников помещений и в любое время.
  2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено:
* в форме собрания - совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;
* в форме заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование;
* в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<http://dom.gosuslugi.ru>).

Причем проведение заочного голосования возможно только в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело необходимого кворума. Заочное голосование проводится с такой же повесткой.

* 1. Общее собрание в форме заочного голосования проводится исключительно посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

1. **Годовое (очередное) общее собрание**
   1. Один раз в год собственники помещений в многоквартирном доме проводят годовое (очередное) общее собрание.
   2. Годовое общее собрание созывается рабочим органом управления многоквартирным домом - Советом дома либо управляющей компанией, которой собственники делегируют право созыва годового (очередного) общего собрания.
   3. Годовое общее собрание созывается в октябре-ноябре каждого года, на котором решаются вопросы по утверждению плана, объемов работ на год, размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома.
   4. На годовом общем собрании могут быть рассмотрены и приняты решения по любым вопросам, отнесенным действующим законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. **Внеочередное общее собрание**
   1. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе любого из собственников помещений в многоквартирном доме и в любое время.
   2. На внеочередном общем собрании могут быть рассмотрены и приняты решения по любым вопросам, отнесенным действующим законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
   3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан соблюсти процедуру проведения общего собрания собственников согласно требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения.
3. **Мероприятия по подготовке к проведению общего собрания, финансовое обеспечение созыва, подготовки и проведения общего собрания**
   1. Инициатором проведения общего собрания может быть составлен план-график подготовки к проведению общего собрания.
   2. Планом-графиком определяются перечень мероприятий по подготовке к созыву и проведению общего собрания, рабочие органы общего собрания, ответственные за их исполнение, а также порядок и сроки исполнения этих мероприятий. План-график может включать в себя следующие мероприятия:

* составление списка собственников помещений; определение повестки дня общего собрания;
* разработку проектов решений по пунктам повестки дня общего собрания;
* подготовку информационных материалов в рамках подготовки общего собрания собственников;
* рассылку или вручение текста сообщения о проведении общего собрания, решений собственников помещений для голосования, а при проведении собраний в заочной форме и материалов собрания;
* определение мест (адресов), где участники собрания могут ознакомиться с материалами общего собрания;
* обработку корреспонденции, поступившей в адрес общего собрания, и подведение итогов заочного голосования;
* аренду зала (помещения) для проведения общего собрания;
* техническое обеспечение работы общего собрания;
* оформление [протоколов](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=39767;fld=134) общего собрания;
* [уведомление](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=39772;fld=134) собственников помещений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания.

Допускается включать в план-график также и другие мероприятия для проведения общего собрания.

* 1. Подготовка и проведение общего собрания может быть осуществлена на основании договора с управляющей организацией.
  2. Расходы, связанные с подготовкой и проведением общего годового собрания, осуществляются за счет средств собственников помещений.
  3. Расходы по подготовке и проведению внеочередного собрания, инициируемого собственником помещений, оплачиваются инициатором по его созыву в соответствии со сметой документально подтвержденных расходов. По решению общего собрания данные расходы могут быть распределены между всеми собственниками посредством включения их в смету расходов на содержание дома следующий календарный год (с соответствующей компенсацией собственнику - инициатору внеочередного собрания).

1. **Информирование о проведении общего собрания**
   1. Инициатор созыва и проведения общего собрания - собственник, по инициативе которого созывается общее собрание, Совет дома либо управляющая организация осуществляет информирование о проведении общего собрания всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.
   2. Информирование собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания осуществляется не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В случае использования Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<http://dom.gosuslugi.ru>) информирование осуществляется в тот же срок.
   3. [Сообщение](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=39765;fld=134) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме любым из нижеуказанных способов:

* размещение сообщения в помещении данного дома, предназначенном для объявлений в данном доме (информационные доски у входов в подъезды либо в вестибюлях подъездов);
* размещение сообщения на официальном сайте управляющей домом компании;
* вручение собственнику под роспись;
* заказным письмом;
* с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<http://dom.gosuslugi.ru>).
  1. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:
* сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
* форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
* 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;
* повестка дня данного собрания;
* порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться;
* в случае использования Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<http://dom.gosuslugi.ru>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме дополнительно должны быть указаны:
  + сведения об администраторе общего собрания (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);
  + место и (или) фактический адрес администратора общего собрания;
  + дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;
  + порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
  1. Собственник помещений вправе ознакомиться с информацией и (или) материалами по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания. Указанные материалы могут быть размещены на официальном сайте управляющей организации или в Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<http://dom.gosuslugi.ru>) в случае ее использования.
  2. В сообщении о проведении собрания в форме совместного присутствия помимо даты этого собрания может содержаться информация о датах проведения заочного голосования (на случай отсутствия кворума). В данном случае дополнительного уведомления собственников о проведении заочного голосования по той же повестке дня не требуется.

1. **Способы участия собственников помещений и их доверенных лиц в общем собрании, порядок оформления доверенностей**
   1. В общем собрании, проводимом в любой форме, имеют право участвовать (присутствовать и/или голосовать) собственники помещений в доме.
   2. Право на участие в общем собрании осуществляется собственником помещений как лично, так и через своего представителя. Собственник помещений может принимать участие в общем собрании следующими способами:

* лично участвовать в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать по ним;
* направлять полномочного представителя для участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать по ним;
* голосовать заочно;
* доверять право голосовать заочно полномочному представителю.
  1. Передача прав (полномочий) представителю собственников помещений осуществляется путем выдачи письменного уполномочия - [доверенности](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=39770;fld=134).
  2. Доверенность может быть выдана как на весь комплекс прав, предоставляемых собственнику помещений, так и на любую их часть.
  3. 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 4](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134;dst=101025) и [5 статьи 185](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134;dst=101027) Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.
  4. Доверенность на голосование может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении, или удостоверена нотариально.
  5. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами или удостоверяется нотариально.
  6. Представитель собственника помещений может действовать на общем собрании также в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления.
  7. Собственник помещений вправе в любое время заменить своего полномочного представителя или лично осуществлять свои права, прекратив действия доверенности в установленном законом порядке, при соблюдении предусмотренных законом последствий прекращения действия доверенности.
  8. Правом голоса за несовершеннолетних и недееспособных граждан обладают их законные представители (родители, опекуны).

1. **Регламент проведения общего собрания**
   1. Общее собрание в форме совместного присутствия проводится в указанные в сообщении о проведении собрания время и дату. Время проведения очного собрания установить в промежутке времени с 18.00 до 21.00. Общее время проведения собрания в форме совместного присутствия может быть не более 2 часов.
   2. Председателем собрания является председатель Совета дома, а в случае его отсутствия член Совета дома или один из участников инициативной группы. По согласованию между членами Совета дома или участников инициативной группы функции председателя собрания могут быть переданы иному лицу, в том числе представителю управляющей организации.
   3. Проведению собрания в форме совместного присутствия предшествует процедура регистрации участников собрания в соответствующем листе регистрации, который в дальнейшем является неотъемлемым приложением протокола общего собрания (см. раздел 11).
   4. При проведении каждого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется включение в повестку дня вопроса об избрании счетной комиссии.

Подсчет голосов при проведении общих собраний осуществляют члены Совета дома, инициативной группы, сотрудники управляющей организации. При подсчете голосов может присутствовать любой из собственников помещений в многоквартирном доме.

* 1. Совет дома, инициативная группа, управляющая организация обеспечивают собственников бланками для голосования, материалами и информацией, необходимыми для принятия решений по вопросам повестки дня.
  2. По итогам проведенного общего собрания Совет дома, инициативная группа, управляющая организация составляют протокол общего собрания и осуществляют доведение до сведения собственников итогов голосования.

1. **Регистрация участников общего собрания**
   1. На общих собраниях, проводимых в форме совместного присутствия, собственник помещений приобретает право участия в собрании только после прохождения официальной регистрации. Собственники помещений, не прошедшие регистрацию, считаются отказавшимися от участия в общем собрании (не явившимися на собрание).
   2. Процедуру регистрации участников собрания осуществляют члены Совета дома, инициативной группы или представителем управляющей организации.
   3. По итогам регистрации участникам собрания выдаются бланки решений собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование и иные материалы собрания (в случае, если данные документы не были выданы собственнику заранее). Незарегистрированные собственники помещений и их полномочные представители могут присутствовать на собрании без права голосования.
   4. По итогам регистрации участников собрания общему собранию собственников сообщается о наличии/отсутствии кворума общего собрания.
   5. При проведении общего собрания путем проведения заочного голосования принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.
2. **Голосование на общем собрании. Решения собственника по вопросам, поставленным на голосование**
   1. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.
   2. 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.
   3. Голосование собственников на общем собрании, проводимом в форме заочного голосования может осуществляться только посредством оформленных в письменной форме [решений](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=39769;fld=134) собственников по вопросам, поставленным на голосование.
   4. Голосование собственников на общем собрании, проводимом в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<http://dom.gosuslugi.ru>) осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования
   5. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:
   6. сведения о лице, участвующем в голосовании;
   7. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
   8. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».
   9. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.
   10. Собственник помещения вправе проголосовать в любой момент времени после прохождения им процедуры регистрации. Голосование может проводиться как непосредственно после обсуждения каждого вопроса повестки дня, так и сразу по ряду вопросов.
   11. Решение общего собрания считается действительным по каждому вопросу в отдельности, если в голосовании приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.
3. **Кворум общего собрания, повторный созыв собрания**
   1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме 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. Наличие (отсутствие) кворума фиксируется в протоколе, составленном по итогам регистрации.
   2. В случае, если к моменту начала общего собрания в форме совместного присутствия кворума нет, регистрация может быть продлена, но не более чем на 1 час.
   3. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений путем совместного присутствия, такое общее собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты также на собрании в форме совместного присутствия или же путем проведения заочного голосования.
   4. Информирование собственников помещений о проведении нового общего собрания в форме совместного присутствия осуществляется способами, установленными настоящим Положением об общем собрании.
   5. В случае, если в сообщении о проведении собрания в форме совместного присутствия помимо даты этого собрания содержится информация о датах проведения заочного голосования (на случай отсутствия кворума), то дополнительного уведомления собственников о проведении заочного голосования по той же повестке дня не требуется.
   6. Новое общее собрание, созванное взамен несостоявшегося, проводится в соответствии с настоящим Положением.
4. **Подведение итогов общего собрания и порядок информирования о них собственников**
   1. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами согласно условиям настоящего Положения.
   2. Протокол общего собрания составляется инициативной группы и/или членами Совета дома (или уполномоченными ими лицами) в течение 10 дней с момента проведения Общего собрания.
   3. Протокол общего собрания собственников по результатам голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<http://dom.gosuslugi.ru>), по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.
   4. В протокол общего собрания должны включаться следующие сведения:

* вид общего собрания - годовое или внеочередное;
* форма общего собрания - заочное голосование или совместное присутствие;
* дата начала и окончания голосования;
* адрес многоквартирного дома;
* место и дата составления протокола общего собрания;
* дата и место подсчета голосов;
* инициатор общего собрания;
* общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
* количество голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;
* количество голосов собственников помещений признанных недействительными;
* номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными;
* наличие или отсутствие кворума для принятия общим собранием решений;
* повестка общего собрания;
* итоги голосования по всем вопросам, поставленным на голосование (количество голосов «за», «против» и «воздержался»);
* место или адрес помещения, в котором будет осуществляться хранение протокола и документов к общему собранию;
* информация о составе лиц, которые приняли участие в подсчете голосов и составлении протокола;
* приложения к протоколу Общего собрания.
  1. К протоколу общего собрания прикладываются следующие приложения:

1. Положение о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (в случае его утверждения общим собранием);
2. Реестр собственников помещений;
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников с подлинными подписями инициативной группы;
4. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников признанные недействительными;
5. Доверенности представителей собственников помещений;
6. Договор, заключаемый между собственниками и управляющей организацией (в случае его утверждения общим собранием);
7. План текущего ремонта, смета расходов и иные документы в случае их рассмотрения и утверждения общим собранием собственников;
8. Иные документы и положения, утвержденные собственниками.
   1. Протокол общего собрания подписывается членами Совета дома и/или инициативной группы, представителем управляющей организации, а также иными собственниками помещений, принявшими участие в подсчете голосов.
   2. Протоколы общего собрания, если иное не установлено на Общем собрании, подлежит хранению по месту нахождения управляющей компании.
   3. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.
   4. Итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений инициатором общего собрания и/или Советом дома путем размещения копии протокола общего собрания (или выписки из протокола) на информационных досках в каждом подъезде дома. С протоколом общего собрания, составленного в Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<http://dom.gosuslugi.ru>) собственники вправе ознакомиться в самой системе.
9. **Процедура утверждения и внесения изменений в Положение о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**
   1. Положение о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о его утверждении принимается большинством голосов участвующих в собрании собственников помещений.
   2. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящее Положение вносятся в повестку дня годового или внеочередного общего собрания.
   3. Решение о внесении дополнений или изменений в положение принимается общим собранием большинством голосов участвующих в собрании собственников помещений.
   4. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений руководствуются законодательством и нормативными актами Российской Федерации.
   5. Общее собрание собственников, на котором утверждается Положение о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или о внесении в него изменений, проводится в соответствии с правилами этого вновь утверждаемого Положения.