

Минстрой России устанавливает новый порядок в сфере управления жильем – уже принят закон о лицензировании управляющих компаний домов, который позволит «очистить» рынок от недобросовестных УК. «Кроме того, нужно, чтобы собственники активно участвовали в общих собраниях, где принимаются важнейшие решения по управлению домом. И именно для того чтобы упростить гражданам процесс проведения общих собраний, мы разработали и утвердили рекомендации по их организации», – пояснил замглавы Минстроя Андрей Чибис.

Методические рекомендации разработаны для проведения общих собраний собственников как в очной форме, так и в заочной форме. В них разъясняются все основные моменты, связанные с этой процедурой: когда собрание считается правомочным, как проводится голосование, как оформляются решения.

Также в рекомендациях содержатся примерные формы документов, необходимых для организации общего собрания, таких как сообщение о проведении собрания, доверенность на голосование, протокол общего собрания. Теперь жильцы любого дома могут узнать, как должно проходить общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и воспользоваться типовыми документами для его организации.

Кроме того, Минстрой России утвердил примерную форму отчета управляющей компании дома и примерные условия договора управления многоквартирным домом.

Настоящие методические рекомендации разработаны в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ с целью оказания помощи собственникам помещений в многоквартирном доме в подготовке и проведении общего собрания как в очной форме, так и в форме заочного голосования.

Данные рекомендации могут быть использованы также и при проведении собраний членов товариществ собственников жилья (ТСЖ).

Основные понятия, применяемые в Методических рекомендациях:

Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам, нормам и иным требованиям законодательства.

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в обособленном помещении.

□ □ □ **Комната** - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

□ □ □ **Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования** (далее - общее собрание) - передача 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.

□ □ □ **Общая площадь** жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

□ □ □ **Общее имущество** собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество) - помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

□ □ □ **Собственник помещения в многоквартирном доме** (далее - собственник) - собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме (граждане, предприятия, владеющие жилыми помещениями на правах собственности), он же - участник долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

□ □ □ **Наймодатель** - орган местного самоуправления, или предприятие, имеющее полномочия по заключению договоров социального найма.

□ □ □ **Владельцы нежилых помещений** - предприятия, учреждения, организации, индивидуальные предприниматели, граждане, за которыми помещения закреплены по договору на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды или по иному договору.

[Полный текст методических рекомендаций по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме](#)

[Доверенность на представление интересов собственника жилого помещения на общих собраниях](#)

[Лист регистрации участников общего собрания собственников помещений](#)

[Протокол собрания собственников помещений о создании ТСЖ](#)

[Протокол собрания собственников помещений по выбору способа управления](#)

[Реестр собственников в многоквартирном доме](#)

[Схема распределения долей участников общего собрания собственников помещений](#)

[Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений](#)

[Уведомление о результатах проведения общего собрания собственников помещений](#)