

УДК 373.872.22/.3
ББК 65.411-861.1
О-28

Электронные версии книг
на сайте www.prospekt.org

О-28 Общее собрание собственников помещений. Инструкция по применению. ЖКХ для всех : методическое пособие / Е. В. Шерешовец, Е. И. Богомольный, Е. М. Блех, О. П. Аринцева. — Москва : Проспект, 2017. — 64 с.

ISBN 978-5-392-24231-3

Законодательство приводится по состоянию на 1 января 2017 г.

Данное пособие будет интересно для граждан, пользующихся услугами управляющих организаций.

УДК 373.872.22/.3
ББК 65.411-861.1

В макете использовано изображение Jane0606/shutterstock.com

Изображение на обложке Maxim Gaigul/Shutterstock.com

Учебно-практическое издание

**Шерешовец Елена Владимировна,
Богомольный Евгений Исаакович,
Блех Евгений Михайлович,
Аринцева Ольга Петровна**

**ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ.
ИНСТРУКЦИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ.
ЖКХ ДЛЯ ВСЕХ**

Методическое пособие

Оригинал-макет подготовлен компанией ООО «Оригинал-макет»

www.o-maket.ru; тел.: (495) 726-18-84

Санитарно-эпидемиологическое заключение

№ 77.99.60.953.Д.004173.04.09 от 17.04.2009 г.

Подписано в печать 01.02.2017. Формат 60×90^{1/16}.

Печать офсетная. Печ. л. 4,0. Тираж 1000 экз. Заказ №

ООО «Проспект»

111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

ISBN 978-5-392-24231-3

© Коллектив авторов, 2017
© ООО «Проспект», 2017

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
-----------------------	---

Глава 1 КАК ПРОВЕСТИ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ?

1.1. Кто может инициировать общее собрание?	5
1.2. Компетенция: какие вопросы можно решить общим собранием собственников?	7
1.3. Какими могут быть виды и формы проведения общего собрания?	9
1.3.1. Очередное и внеочередное собрание.....	9
1.3.2. Формы проведения собрания	10
1.3.3. Уведомление о проведении общего собрания.....	11
1.3.4. Кворум общего собрания собственников помещений	13
1.3.5. Голосование на общем собрании собственников помещений.....	16
1.3.6. Оформление протокола общего собрания собственников.....	19
1.3.7. Проведение общего собрания собственников помещений с помощью электронной системы ГИС ЖКХ	20
1.4. Примерный сценарий организации и проведения общего собрания в многоквартирном доме	23
1.4.1. Подготовительная работа.....	23
1.4.2. Проведение собрания.....	25

Глава 2 КАК РЕАЛИЗОВАТЬ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ?

2.1. Выбор (смена) способа управления многоквартирным домом	27
2.1.1. Смена управляющей организации	28
2.1.2. Создание товарищества собственников жилья.....	30
2.1.3. Непосредственный способ управления многоквартирным домом.....	33
2.2. Реализация решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома.....	34
2.2.1. Виды работ и услуг по капитальному ремонту.....	34
2.2.2. Пошаговая инструкция для собственников помещений при проведении капитального ремонта	35
2.3. Реализация решения о размещении рекламы на фасаде многоквартирного дома.....	37
2.3.1. Реклама или информационная вывеска?	37

2.3.2. Разрешение собственников помещений на размещение рекламной конструкции	39
2.3.3. Когда за размещение рекламы или вывески надо платить?	40

Глава 3

КАК ОСПОРИТЬ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ?

3.1. Сроки обжалования решения общего собрания собственников помещений	42
3.2. Истец и ответчик	43
3.3. Недействительность решений общего собрания. Оспоримые и ничтожные решения.....	43
3.4. Основания для оспаривания в суде решения общего собрания	45
3.4.1. Процедурные нарушения.....	46
3.4.2. Незаконность принятого решения (либо принятие решения, не соответствующего компетенции общего собрания)	48
3.4.3. Принятие решения неуполномоченным лицом	49
Приложения	50
Глоссарий	55
Список литературы	58