

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. Шершовец, 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

**Шершовец 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 |