**Алгоритм проведения общего собрания по вопросу**

**заключения собственниками помещений от своего имени договоров на предоставление коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами**

В соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения.

При изменении способа управления многоквартирным домом или выборе управляющей организации собственники помещений на общем собрании вправе принять решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги по договорам о предоставлении коммунальных услуг, по договорам на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенным каждым собственником помещения от своего имени.

Общее собрание собственников помещений в доме проводится в порядке, установленном статьями 44–48 ЖК РФ, инициатором которого может выступить любой из собственников помещений в доме, либо организация, осуществляющая управление таким домом.

Согласно ст. 44.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем);

3) очно-заочного голосования.

При этом собственник, по инициативе которого созывается общее собрание, согласно ч. 4 ст. 45 ЖК РФ 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 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, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

В случае, если в многоквартирном доме находятся объекты недвижимого имущества (жилищного и нежилого фонда), принадлежащие муниципальному образованию город Мурманск, инициатор общего собрания в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ обязан уведомить собственника муниципальных помещений в установленный законом срок по адресу: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д. 75 заказным письмом. Сведения о наличии муниципальной собственности в многоквартирном доме возможно получить в комитете имущественных отношений города Мурманска, расположенном по адресу: 183038, г. Мурманск, ул. Комсомольская, д. 10.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам заключения собственниками помещений от своего имени договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также сохранения такого порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за них при изменении способа управления многоквартирным домом или выборе управляющей организации 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 помещений в многоквартирном доме. При этом согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 47 ЖК РФ 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 в ч. 3 ст. 45 ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования осуществляется путем заполнения решений (бюллетеней) собственниками помещений, и передачи их инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в ходе проведения данного собрания в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 3 ст. 47 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования, указанной в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, в соответствии с ч. 2 ст. 47 ЖК РФ считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколом в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (Приказ Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр.). Протокол общего собрания составляется в письменной форме, подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов.

В случае если вопрос об избрании лица, председательствующего на общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания, и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол общего собрания подписывается инициатором общего собрания.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме инициатором общего собрания путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в указанном доме и доступном для всех собственников помещений, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений, а также направляются собственнику муниципальных жилых и нежилых помещений города Мурманска заказным письмом или под роспись (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ подлинники решений (бюллетеней) и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению инициатором общего собрания в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Копии решений (бюллетеней) и протокол общего собрания по вопросу заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров на предоставление коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами подлежат направлению инициатором общего собрания в срок не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ).

За получением дополнительной информации по вопросу проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома заинтересованные лица могут обратиться в МКУ «Новые формы управления» по адресу: 183052, г. Мурманск, пр. Кольский, д. 129/1, каб. № 416, тел. 52-16-08.