**Алгоритм проведения общего собрания по вопросам:**

**- 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;**

**- 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, при изменении способа управления многоквартирным домом или выборе управляющей организации.**

В соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений в таком 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.

Решения, принятые на общем собрании, обязательны для всех собственников помещений в таком многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

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.

В соответствии с 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 предусмотренного ч. 3 ст. 45, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования осуществляется путем заполнения решений (бюллетеней) собственниками помещений. В ходе проведения заочного голосования инициатор общего собрания или его представитель путем поквартирного обхода предоставляет собственникам помещений решения (бюллетени) и обеспечивает их передачу по адресу подведения итогов заочного голосования.

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 решений (бюллетеней) собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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 принимаются большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании.

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 общего собрания собственников помещений, итоги голосования не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений доводятся инициатором общего собрания до сведения собственников помещений путем размещения информации в общедоступных местах, а также направляются собственнику муниципальных жилых и нежилых помещений города Мурманска заказным письмом или под роспись.

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 таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.