

**Порядок действий при
проведении общего собрания собственников многоквартирного дома по
вопросу установки ограждения придомовой территории**

Законодательство	
п. 12 ст. 1 Градостроительного Кодекса РФ	Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).
Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 N 605	Придомовая территория - это участок около жилого многоквартирного здания, включающий пешеходные пути ко входам, подъезды к дому и площадки для жильцов данного дома - детские, спортивные, для отдыха, для контейнеров, для выгула собак и т.п.
п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ	Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
Постановление Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. N 428-ПП "О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве"	Порядок регулирует правоотношения, связанные с установкой ограждений на придомовых территориях многоквартирных домов в городе Москве и их демонтажем.
Постановление Правительства Москвы N 632-ПП "О проведении эксперимента по софинансированию Правительством Москвы установки ограждающих устройств на придомовых территориях, расположенных в границах районов города Москвы"	Порядок проведения эксперимента по софинансированию расходов на установку ограждающего устройства на придомовых территориях, расположенных в границах районов города Москвы.
Ст. 46 Жилищного кодекса РФ	Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Приказ Министра России от 28.01.2019 N 44/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор"	Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах
--	---

1. Организация общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- Определение состава инициативной группы или инициатора проведения общего собрания.

Инициатором может быть:	
- любой собственник помещения в доме;	
- ГКУ «Инженерные службы районов» (при наличии в доме городского имущества);	
- управляющая организация (или ТСЖ, ЖК, ЖСК).	

На общем собрании должны присутствовать собственники жилых и нежилых помещений дома. В случае, если ограждающее устройство устанавливается для регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств на придомовые территории двух и более многоквартирных домов, то установка таких устройств осуществляется на основании принятых на общих собраниях решений собственников помещений всех таких многоквартирных домов или по результатам проведенных в таких многоквартирных домах опросов ("Электронный дом").

В каких формах может проводиться собрание:	
- в очной;	собственники лично присутствуют на собрании;
- заочной;	собственники передают свои решения по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания;
- очно-заочной форме.	собственники имеют право как лично присутствовать на собрании, так и проголосовать, ознакомившись с повесткой дня заочно.
В зависимости от формы проведения будут различаться содержания сообщений о собрании, которое нужно предварительно разослать собственникам.	

Заочное собрание проводится, если очное не имело кворума.

При подготовке к проведению общего собрания собственников необходимо:

- Получить в управляющей компании или в ГКУ ИС района или в Росреестре (услуга платная) реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
- Получить в управляющей компании или в ГКУ ИС района или в Росреестре (rosreestr.ru) (услуга платная) плана (копии плана) земельного участка, относящегося к придомовой территории многоквартирного дома.
- Подготовить формы бланков и информационных материалов (бланк сообщения о проведении общего собрания, бланк решения собственника помещения, бланк протокола и тд.);
- Разработать повестку дня общего собрания:

Вопросы повестки дня в соответствии со ст.ст. 44-48 ЖК РФ

- составить сообщение для оповещения собственников;
- определить способ уведомления собственников о проведении собрания.

Как уведомить собственников

Вручение уведомлений	Если способ не определен на общем собрании ранее, то уведомления нужно отправить по почте заказным письмом или вручить лично под роспись. К протоколу собрания нужно будет приложить почтовые квитанции. При проведении собрания в заочной или очно-заочной форме, к уведомлению нужно будет приложить бланки для голосования по каждому из вопросов и указать дату окончания приема решений, а также место или адрес, куда их нужно передавать.
Срок	Не позднее чем за 10 дней до даты проведения собрания.
Получатели	Собственники помещений, управляющая организация и ваше ГКУ ИС, если в доме есть государственная собственность.
реестр	В реестре уведомлений указываются данные собственников и даты их оповещения. При отправке заказным письмом, датой оповещения считается дата отправления письма.

Решение об установке ограждающего устройства принимается по каждому многоквартирному дому большинством **не менее двух третей голосов от общего числа голосов** собственников помещений в многоквартирном доме, или по результатам проведенного опроса при условии, что в опросе приняли участие и проголосовали за установку ограждающего устройства не менее половины от общего числа физических лиц - собственников помещений в многоквартирном доме.

Управа района и инженерные службы (ГУ ИС) обязаны оказать содействие в проведении собрания.

Способы проведения голосования

На очном собрании	собственники знакомятся с материалами, обсуждают и голосуют по каждому вопросу. Голосование по вопросам, заранее не включенным в повестку, силы иметь не будет. Собственникам необходимо иметь при себе паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, а представителям собственников и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов (нотариально заверенная доверенность). Голосование может проводиться как в письменной форме с заполнением бланков, так и посредством поднятия рук.
Голосование в заочной форме	проводится в установленные сроки только при помощи бланков, направленным собственникам вместе с сообщением о проведении собрания.
Очно-заочная форма	Предполагает возможность проголосовать как заочно, так и лично присутствуя на собрании.
В бланках для голосования напротив каждого вопроса должны быть графы «за», «против» и «воздержался». Если собственник отметил сразу несколько ответов на один и тот же вопрос, если ответы не проставлены, если не указаны сведения о собственнике (представителе собственника), если в бланке отсутствует подпись собственника (представителя) – бланк считается недействительным .	

Вместо общего собрания можно провести онлайн-опрос с помощью сервиса «Электронный дом» при соблюдении нескольких условий:

- инициатором собрания должен быть один из собственников;
- в опросе примут участие более 50% от общего числа физических лиц – собственников помещений в доме.

Если на собрании принимается решение об установке шлагбаума, то принимается также решение:

- о количестве шлагбаумов;
- об определении схемы размещения шлагбаумов на плане дворовой территории;
- об определении уполномоченного лица, которое будет подавать документы от имени жильцов дома;
- о типе, размере, виде и технических характеристиках шлагбаума;
- об обращении за субсидией;
- о порядке въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц.

Протокол общего собрания

Протокол составляет секретарь общего собрания собственников не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания.

В протоколе должны содержаться:

Протокол общего собрания оформляется секретарем общего собрания, который избирается решением общего собрания.

4. Протокол общего собрания должен содержать следующие сведения:

а) наименование документа;

б) дата и номер протокола общего собрания;

в) дата и место проведения общего собрания;

г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания;

д) содержательная часть протокола общего собрания;

е) информация о месте (адресе) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

В случае, если содержательная часть протокола общего собрания содержит указание на наличие приложений, к протоколу общего собрания прилагаются перечисленные в ней документы.

Более подробно о требованиях к оформлению протоколов общего собрания – в Приказе Министра России от 28.01.2019 N 44/пр

(ст.46 ЖК РФ)

Не позднее чем через 10 дней после проведения собрания подлинники решений и протокола общего собрания нужно предоставить в управляющую организацию (ТСЖ, ЖК, ЖСК), которые затем направляют эти документы в Мосжилинспекцию.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений, доводятся до сведения собственников помещений в данном доме, (размещаются для ознакомления собственников в помещении, доступном для всех собственников и определенном общим собранием.)

- Направление уполномоченным лицом в Совет депутатов муниципального округа Отрадное обращения о согласовании установки ограждающего устройства, с приложением к нему решения общего собрания, протокола общего собрания, проекта размещения ограждающего устройства, в котором указывается место размещения, тип, размер, внешний вид ограждающего устройства. Утвержденный проект межевания территории, на которой располагается многоквартирный дом, либо письменное подтверждение о его отсутствии, выданные Департаментом городского имущества города Москвы, прилагаются к решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или сформированным на бумажном носителе результатам опроса.

Если вместо собрания проводился онлайн-опрос, то вместо протокола должны быть результаты опроса, сформированные на бумажном носителе. Получить

их сможет инициатор опроса через 5 рабочих дней с даты окончания голосования, обратившись к администратору сервиса «Электронный дом».

Срок принятия решения Советом депутатов о согласовании установки ограждающего устройства либо об отказе в согласовании составляет не более 30 дней.

Внимание!

Установка и содержание ограждающих устройств осуществляется **за счет собственных средств** собственников помещений и субсидии (при условии оформления).

При установке и последующей эксплуатации ограждающих устройств **обеспечивается круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб.**

Запрещается установка и эксплуатация ограждающих устройств, **препятствующих или ограничивающих** проход пешеходов и проезд транспортных средств на территории **общего пользования.**

В целях предоставления поддержки собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных в границах районов города Москвы правительством Москвы софинансируется установка ограждающих устройств на придомовых территориях, расположенных в границах районов города Москвы.

Субсидия предоставляется в размере 100 тыс. рублей на одно ограждающее устройство.

Размер субсидии определяется исходя из количества ограждающих устройств.

Порядок предоставления субсидий из бюджета города Москвы на установку ограждающих устройств на придомовых территориях определен Постановлением Правительства Москвы от 30.09.2015 N 632-ПП (ред. от 24.05.2018) "О проведении эксперимента по софинансированию Правительством Москвы установки ограждающих устройств на придомовых территориях, расположенных в границах районов города Москвы" (вместе с "Порядком предоставления субсидий из бюджета города Москвы на установку ограждающих устройств на придомовых территориях, расположенных в границах районов города Москвы")

Для получения субсидии до установки шлагбаума, уполномоченное лицо обращается в окружную Дирекцию жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ СВАО») по адресу: ул. Милашенкова, д.14

