



**Как провести собрание в
доме, чтобы не попасть
под реновацию?**





90 дней

Собрание должно быть проведено в течение 90 дней с момента публикации проекта решения о реновации, где упоминается ваш дом.





Решение



Для включения в программу реновации необходимо, чтобы за это проголосовали не менее **двух третей собственников жилых помещений**

Если собрание состоялось в течение 90 дней, и проголосовало менее двух третей собственников, дом **НЕ** включается в границы территории, подлежащей реновации.

НО: если собрание не состоится в течение 90 дней, дом может быть решением правительства включен в программу реновации.





При решении вопроса о включении в проект реновации или исключении из него, наниматели жилых помещений (в том числе, по социальному найму) голосуют так же, как собственники.

То есть, от имени этих жилых помещений голосуют те, с кем заключен договор найма, а не представители администрации.

Количество голосов определяется по формуле:

$$КГ = (ПК / КС \times 100) / ОП$$

КГ - количество голосов

ПК - площадь квартиры

КС - количество собственников квартиры

ОП - общая площадь дома





Как инициировать?



Инициировать собрание может любой собственник помещения в доме или управляющая компания (или ТСЖ, ТК, ЖСК), а также в отдельных случаях муниципалитет.

Жильцы дома могут поручить организацию общего собрания управляющей компании. Для этого нужно, чтобы в управляющую компанию письменно обратились собственники, имеющие не менее 10% голосов. Обращение может быть составлено в свободной форме, но должно содержать вопросы, которые инициативная группа хотела бы обсудить на общем собрании.





Как проводить?



Существует три основных формы общего собрания собственников:

- очная (все собственники присутствуют на собрании и голосуют по вопросам повестки);
- заочная (опросы или онлайн);
- очно-заочная (часть собственников голосует очно, часть передает свое решение в установленный срок инициаторам собрания).





Шаг 1. Подготовить документы



Нужно составить повестку общего собрания, реестр собственников, содержащий ФИО каждого, площадь квартир, долю собственности в помещении, количество голосов, которым обладает каждый собственник.

Реестр собственников можно запросить в управляющей компании, ТСЖ или ЖСК. Они обязаны предоставить такую информацию в течение 5 дней.

Также нужно подготовить информационное сообщение о проведении собрания, которое будет направлено собственникам, бланки голосования, бланк протокола собрания.





Шаг 2. Определиться с формой голосования



При очной и очно-заочной форме нужно выбрать время и место проведения. Также необходимо подобрать кандидатуры членов счетной комиссии, секретаря и председателя собрания.

При заочной форме голосование происходит с помощью бланков голосования, которые собственники передают до определенной даты по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания.





Шаг 3. Оповестить собственников дома проведении собрания



Это нужно сделать не менее чем за 10 дней до даты собрания. Лучше всего это сделать, например, через личное вручение под роспись, направление заказным письмом.

Сообщение обязательно должно содержать сведения об инициаторе, форме проведения собрания, дате, времени и месте проведения, повестке дня, способами ознакомления с информацией и материалами, которые будут обсуждаться на собрании.

Если голосование пройдет заочно, сообщение должно содержать информацию о дате окончания приема решений, месте и адресе приема бланков голосования.





Шаг 4. Проведение собрания и решение



Решение собрания собственников оформляется протоколом, который составляет секретарь в течение 10 дней с момента проведения собрания.

В протоколе обязательно указываются наименование документа, дата и номер протокола, дата и место проведения собрания, повестка дня, наличие или отсутствие кворума, количество голосов по каждому вопросу, сведения об адресе хранения копий протоколов и решений собственников.

Протокол подписывается председателем, секретарем собрания и членами счетной комиссии. Инициатор собрания в течение 10 дней направляет подлинники бланков голосования и протокола собрания в управляющую компанию, правление ТСЖ или ЖСК.

