

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Н-Лисиха»



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО УК «Н-Лисиха»
А. С. Трофимова
«10» марта 2014 г.

СТАНДАРТ № 4

Организация собственниками помещений в МКД, а в случаях, предусмотренных договором управления МКД, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, вопросов связанных с управлением МКД

1. Сведения о стандарте

1.1. Введен в действие приказом Генерального директора ООО УК «Н-Лисиха» от 03 февраля 2014 г. № 10.

1.2. В настоящем стандарте реализованы положения Жилищного Кодекса Российской Федерации.

1.3. Введен впервые.

2. Область применения

2.1. Настоящий стандарт устанавливает требования к процедурам по организации собственниками помещений в МКД, органами управления ТСЖ и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления МКД, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, общим собранием членов ТСЖ или кооператива вопросов, связанных с управлением МКД

2.2. Положения настоящего стандарта предназначены для применения: управляющей организацией, ведущей в установленном порядке деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Иркутской области Российской Федерации, для целей обеспечения качества услуг по управлению и содержанию многоквартирных домов.

3. Организация собственниками помещений в МКД, а в случаях, предусмотренных договором управления МКД, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, вопросов, связанных с управлением МКД

3.1. Уведомление собственников помещений в МКД, о проведении собрания:

3.1.1. После подготовки документальных данных (отчетов за предыдущий год, проекта перечня услуг и работ на следующий финансовый год, и других вопросов связанных с управлением и содержанием МКД) управляющая компания уведомляет Совет МКД о

необходимости инициировать общее собрание собственников помещений, посредством направления информационного письма, для дальнейшего согласования повестки дня.

3.1.2. Совет МКД обязан уведомить управляющую компанию о дате и времени, удобном для обеих сторон, для рассмотрения вопросов по повестке дня.

3.1.3. Если Совет МКД отказывает управляющей компании в проведении общего собрания, по причинам и обстоятельствам, не зависящим напрямую от управляющей компании, либо игнорирует направленное уведомление, то управляющая компания размещает объявление на информационных стендах МКД, а так же в офисе самой управляющей компании, о намерении в проведении общего собрания собственников помещений.

3.1.4. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание Собственников, вправе обратиться в Управляющую организацию для проведения такого собрания. В обращении о проведении общего собрания Собственников должны быть указаны:

- вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания;
- форма проведения собрания;
- желательные дата и место проведения собрания.

3.2. Обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД, с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании:

3.2.1. Информация, которая должна иметь место в содержании данного уведомления. В частности сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; форма проведения данного собрания; дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; повестка дня данного собрания; порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

3.2.2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений, направляется собственникам не позднее чем за 10 дней до проведения, посредством размещения на информационных стендах МКД, в офисе управляющей компании.

3.3. Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания:

3.3.1. Председатель Совета МКД (являясь инициатором собрания), либо управляющая компания, для проведения общего собрания собственников помещений, готовит следующий пакет документов:

- а) Протокол общего собрания собственников помещений;

- б) Повестка дня;
- в) Лист регистрации собственников помещений;
- г) Лист голосования.

3.4. Подготовка помещений для проведения общего собрания, регистрация участников собрания:

3.4.1. Помещения для проведения общих собраний собственников помещений, согласовываются совместно с Советом МКД, а в случае непринятия таких решений, с собственниками помещений. Выбор места проведения общего собрания собственников помещений отражается в уведомлении о проведении собрания.

3.4.2. Регистрация участников собрания происходит в день проведения общего собрания собственников помещений. Все необходимые сведения заносятся в лист регистрации.

3.5. Документальное оформление решений, принятых собранием:

3.5.1. Протоколы всегда должны быть изготовлены на бумаге и подписаны председателем, секретарем собрания собственников и членами счетной комиссии. В протокол общего собрания следует включить: дата и время; место проведения; повестка дня; наличие кворума (присутствующие); наличие кворума (квалифицированное большинство); количество голосов по каждому вопросу.

3.5.2. Бланки решений должны быть изготовлены на бумаге и подписаны председателем, секретарем собрания собственников. В решениях собственников следует отразить: дата и время; место проведения общего собрания собственников помещений; наличие кворума (присутствующие); наличие кворума (квалифицированное большинство); итоги голосования (предусмотрев лишь одну колонку, в которой указывается прописью по каждому вопросу «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»).

3.6. Доведение до сведения собственников помещений в МКД, решений, принятых на собрании:

3.6.1. В соответствии с ч.3 ст. 46 ЖК РФ, решение, принятое на собрании собственников должно быть донесено до собственников, которые не присутствовали на таком голосовании и как следствие протокол, должен быть изготовлен и опубликован не позднее 10 дней с момента собрания собственников.

3.6.2. Решение, принятое на собрании собственников, размещаются посредством размещения на информационных стендах МКД, в офисе и на сайте управляющей компании.