Про общее собрание собственников помещений в МКД

Прокуратура Александровского района разъясняет, что органом управления многоквартирным домом, в соответствии с положениями жилищного законодательства в Российской Федерации, является общее собрание собственников помещений.

Согласно положений ч. 1 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Важно!

Собственникам важно знать, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся, в том числе:

- принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;
- принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт;
- принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, а также о заключении соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;
- принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке;
- принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;
- принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на

заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- принятие решений об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы или региональной информационной системы, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, а также иных информационных систем независимо от способа управления многоквартирным домом;

- принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания);

- выбор способа управления многоквартирным домом;

- принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

- принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

- принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Также, общим собранием собственников помещений может быть принято решение по другим вопросам, отнесенным Жилищным Кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Прокуратура Александровского района 21.07.2020