

10 ошибок при проведении общего собрания собственников в МКД

...и как их не совершать

техническое обслуживание и согласовывается

По п.4.2:

«ЗА» -

Новая глава в Гражданском кодексе РФ

[V] Принята законом 7 мая 2013 г. N 100-ФЗ,
вступила в силу с 1 сентября 2013 г:

Глава 9.1. Решения собраний

- Статья 181.1. Основные положения
- Статья 181.2. Принятие решения собрания
- Статья 181.3. Недействительность решения собрания
- Статья 181.4. Оспоримость решения собрания
- Статья 181.5. Ничтожность решения собрания



Поправки в Жилищный кодекс РФ

[V] Приняты законом от 29.06.2015 г. N 176-ФЗ, вступили в силу с 29 июня 2015 г:

Глава 6. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

- Статья 44.1. Формы проведения ОССП в МКД
- Статья 45. Порядок проведения ОССП в МКД
- Статья 46. Решения общего собрания ...
- Статья 47.1. ОССП в форме заочного голосования ...
- Статья 48. Голосование на общем собрании ...



Ошибка 1:

Общие собрания не проводятся по закону, протоколы «рисуются»

Что делать:

Ежегодно проводите

Общее Собрание Собственников Помещений

- в форме заочного голосования
- с помощью Администратора Собраний
- в соответствии с приказом Минстроя РФ №937

Ошибка 2:

Отсутствует документ, подтверждающий какими помещениями в МКД и какой долей в ОИ владеет город Москва

Что делать:

- Получите техническую документацию по МКД в окружном БТИ
- Определите долю в ОИ по каждому помещению, находящемуся в собственности
- Получите в ГКУИС Акт, определяющий долю города Москвы в праве собственности на общее имущество в МКД

Ошибка 3:

"Сначала очное, а потом заочное" и другие советы (методические рекомендации) чиновников

Что делать:

ДЕЙСТВОВАТЬ ПО ЗАКОНУ

и каждый раз, получая «указания» чиновника, спросите у него:

- «В какой статье какого ФЗ это написано?»
- «Покажите мне аналогичный протокол ОССП в вашем доме»

Ошибка 4:

Собственниками не принят подробный порядок проведения (регламент) этого и последующих общих собраний

Что делать:

- Утвердите решением общего собрания «Регламент проведения ОССП МКД»
- Заключите договор с Администратором Собраний (уполномоченное собственниками лицо)

Ошибка 5:

Каждый собственник не уведомляется инициатором о проведении собрания по процедуре, прописанной в законе

Что делать:

С каждым собственником
помещения в МКД подпишите

**«Соглашение об электронном взаимодействии и
использовании информационных систем
(мобильный телефон, адрес электронной почты)
в целях управления МКД»** и согласие на ОПД

Ошибка 6:

Данные о собственниках берутся со свидетельств 3-20 летней давности или в ГКУ ИС

Что делать:

**Перед каждым собранием
составляйте самостоятельно
или закажите услугу**

«Реестр собственников МКД»

(актуальные сведения с портала www.rosreestr.ru)

Ошибка 7:

"Своеобразный" подсчет голосов и кворума собрания -
прямой путь к его ничтожности

Что делать:

Все решения (бюллетени) должны заноситься в
сводную ведомость итогов голосования.

Используйте бесплатный
«Калькулятор голосов ОССП»
на сайте www.sobraniedoma.ru

Ошибка 8:

К протоколу НЕ прилагаются ВСЕ решения собственников и сводная ведомость итогов голосования

Что делать:

Все решения указать в **Протоколе ОССП** и приложить к нему

полный комплект документов

- итоги голосования, решения собственников и т.д.
- прошито и пронумеровано, подписано инициатором или уполномоченным общим собранием лицом
- своевременно отправлены в ГЖИ через ГИС ЖКХ

Ошибка 9:

Решением собрания НЕ определена денежная компенсация инициатору и организатору годового собрания

Что делать:

Проведение общего собрания – это

ответственная работа!

Оплачивайте организацию проведения ОССП

по статье «Управление МКД»:

актуализация реестра собственников,
работа администратора собраний, и т.д.

Ошибка 10:

Если вы делаете что-то первый раз самостоятельно и без помощи опытного специалиста, то обязательно совершаете ошибки

Что делать:

Приходите на практический семинар
"Как провести 100% легитимное ОССП МКД ?!",
чтобы знать, как проводить
общие собрания собственников помещений МКД
БЫСТРО и ЛЕГКО!

Спасибо за внимание!

**ООО «Администратор ОССП»
Он-лайн сервис «СобраниеДома.рф»**



8 (499) 755-99-85