

# 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](http://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](http://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**