

**10 типичных ошибок при проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме (...и как их не совершать)**

1. Компетенция собрания не соответствует обозначенной повестке
- п.3 ст.181.5 ГК РФ или "Собрание членов это не собрание собственников"
(ни правление ТСЖ, ни собрание членов не полномочно принимать решения по вопросам в ч.2 ст.44 ЖК РФ)
2. Отсутствует документ, подтверждающий какими помещениями в МКД и какой долей в ОДИ владеет г. Москва
(Акт разграничения помещений в собственности на обще-долевую и собственность Москвы, подписанный ГКУ ИС)
Сумма площадей всех нежилых и квартир в собственности может отличаться от «общей полезной площади»
3. "Сначала очное, а потом заочное" и другие советы (методические рекомендации) чиновников от ЖКХ,
которые не следят за изменением законов и НИКОГДА САМИ не проводили легитимных ОССП в своих домах
(вопросы повестки и предложения, председатель и секретарь, протокол и его приложения, ст.181.2 ГК РФ)
4. Собственниками не принят подробный порядок проведения (регламент) этого и последующих общих собраний
(инициация и орг.вопросы, информирование и голосование, подсчет итогов и отв.хранение, ГИС ЖКХ 2016)
"Кто такой администратор собрания и где его взять?!" - ч.3 ст.47.1 ЖК РФ
5. Каждый собственник не уведомляется инициатором о проведении собрания по процедуре, прописанной в законе:
ч.4 ст.45 ЖК РФ - сообщение КАЖДОМУ собственнику... а) лично под роспись, б) заказным письмом, или
в) как решило собрание собственников ... которых уведомляли о нем лично под роспись или заказным письмом!
6. Данные о собственниках берутся со свидетельств 3-20 летней давности или в паспортном столе (ГКУ ИС).
Но как вы узнаете, что именно этот человек в данный момент является собственником точно этого помещения?
"Где и как получить актуальный Реестр собственников всех помещений в МКД и определить долю в ОИ?!"
7. "Своеобразный" подсчет голосов и кворума собрания собственников - прямой путь к ничтожности его решений
- п.2 ст.181.5 ГК РФ (принцип расчета результата не столько математический, а сколько логический)
Калькулятор голосов www.sobraniedoma.ru - ваш рабочий инструмент для точного определения итогов ОССП
8. К протоколу НЕ прилагаются ВСЕ решения собственников и сводная ведомость подсчета итогов голосования
(приложения: бюллетени для голосования и др., прошито и пронумеровано, подписано уполномоченным лицом)
9. Решением собрания НЕ определена денежная компенсация инициатору и организатору годового собрания
(затраты по статье «Управление МКД», стандарты управления МКД утверждены 416-ПП РФ)
10. Если вы делаете что-то первый раз самостоятельно и без помощи опытного специалиста, то
обязательно совершаете ошибки. Главный вопрос - каковы последствия, т.е. ЦЕНА этих ОШИБОК?!

АССОЦИАЦИЯ ТСЖ И ЖСК (г. Москва), онлайн-сервис «СобраниеДома.рф» и ООО «Администратор ОССП»
приглашают Вас на **практический семинар**

"Как провести 100% легитимное ОССП МКД ?!":

- пошаговый мини-тренинг "подготовка и организация проведения ОССП МКД"
- самый полный перечень вопросов повестки ОССП
- подробная схема эффективного взаимодействия с чиновниками и собственниками
- полный пакет образцов документов для проведения ОССП
- раздаточный пакет действующих нормативных документов и комментариев по теме семинара

Стоимость участия: 4500 рублей – 1 человек, 6000 рублей – 2 человека.

Для председателей ТСЖ и ЖСК заказавших Реестр собственников МКД на www.sobraniedoma.ru – СКИДКА 50%.

Записаться за семинар Вы можете по телефону: **8 (499) 755-99-85**