

Статья 2. Обеспечение условий для осуществления права на жилище

Органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в т.ч.: (в ред. ФЗ от 18.10.2007 N 230-ФЗ)

1) содействуют развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище;

2) используют бюджетные средства и иные не запрещенные законом источники денежных средств для улучшения жилищных условий граждан, в т.ч. путем предоставления в установленном порядке субсидий для приобретения или строительства жилых помещений;

3) в установленном порядке предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

4) стимулируют жилищное строительство;

5) обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда;

5.1) обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах; (п. 5.1 вв. ФЗ от 01.12.2014 N 419-ФЗ)

6) обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда; (п. 6 в ред. ФЗ от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

6.1) организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов соб. пом. в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования; (п. 6.1 вв. ФЗ от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

7) осуществляют в соответствии со своей компетенцией государственный контроль за соблюдением установленных законодательством требований при осуществлении жилищного строительства; (в ред. ФЗ от 18.07.2011 N 242-ФЗ)

8) осуществляют в соответствии со своей компетенцией государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный **контроль**; (п. 8 вв. ФЗ от 18.07.2011 N 242-ФЗ, в ред. ФЗ от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

9) **размещают в государственной информационной системе ЖКХ (далее - система)** информацию в соответствии с законодательством РФ. (п. 9 вв. ФЗ от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

Статья 44. Общее собрание соб. пом. в МКД (МКД)

1. Общее собрание соб. пом. в МКД является органом управления МКД. Общее собрание соб. пом. в МКД проводится в целях управления МКД путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. (в ред. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

1.1. Лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство МКД) после выдачи ему разрешения на ввод МКД в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях соб. пом. в МКД и принимать решения по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания соб. пом. в МКД, в

порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, в течение года со дня выдачи разрешения на ввод МКД в эксплуатацию.(ч. 1.1 вв.а ФЗ от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

2. К компетенции общего собрания соб. пом. в МКД относятся:

1) принятие решений о реконструкции МКД (в т.ч. с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в МКД, об использовании фонда капитального ремонта; (в ред. ФЗ от 04.06.2011 N 123-ФЗ, от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

1.1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете; (п. 1.1 в ред. ФЗ от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

1.1-1) принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в ч. превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в ч. превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта РФ установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации; (п. 1.1-1 в ред. ФЗ от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

1.2) принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении МКД соб. пом. в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в МКД, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства; (п. 1.2 вв. от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в т.ч. введение ограничений пользования им;

2.1) принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен МКД и который относится к общему имуществу соб. пом. в МКД, в т.ч. о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке; (п. 2.1 вв. ФЗ от 20.12.2017 N 416-ФЗ)

3) **принятие решений о пользовании общим имуществом соб. пом. в МКД иными лицами,** в т.ч. о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество соб. пом. в МКД;(п. 3 в ред. ФЗ от 27.09.2009 N 228-ФЗ)

3.1) принятие решений об определении лиц, которые от имени соб. пом. в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества соб. пом. в МКД (в т.ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решен. общего собрания; (п. 3.1 вв.ФЗ от 27.09.2009 N 228-ФЗ)

3.2) принятие решений об использовании **системы** или **иных информационных систем** при проведении общего собрания соб. пом. в МКД в форме заочного голосования; (п. 3.2 вв. ФЗ от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

3.3) принятие решений об определении лиц, которые от имени соб. пом. в МКД уполномочены на использование **системы** или **иных информационных систем** при проведении общего собрания соб. пом. в МКД в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания); (п. 3.3 вв. ФЗ от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

3.4) принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний соб. пом. в МКД, решений соб. пом. в МКД по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД в форме заочного голосования с использованием **системы**; (п. 3.4 вв. ФЗ от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

3.5) принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива общего собрания в соответствии с **ч. 6 ст. 45** наст. Кодекса; (п. 3.5 вв. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4) выбор способа управления МКД;

4.1) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД;
(п. 4.1 вв. ФЗ от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

4.2) принятие решения о наделении совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД;
(п. 4.2 вв. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4.3) принятие решения о наделении **председателя совета МКД** полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в **ч. 5 ст. 161.1** наст. Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания соб. пом. в МКД; (п. 4.3 вв. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4. **Орган местного самоуправления** в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.
(в ред. ФЗ от 29.12.2006 N 251-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 27.07.2010 N 237-ФЗ)

4.1. Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет").

Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети "Интернет" и уполномоченный на его ведение орган.

До определения Правительством РФ официального сайта в сети "Интернет" извещение о проведении открытого конкурса размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также публикуется в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд. Информация о проведении указанного конкурса должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Информация о результатах открытого конкурса размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором была размещена информация о его проведении, не позднее 3-х дней со дня определения таких результатов, а также публикуется в официальном печатном издании, в котором была опубликована информация о его проведении. (ч. 4.1 вв. ФЗ от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

5. Орган местного самоуправления в течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса, предусмотренного ч. 4 настоящей статьи, уведомляет всех собственников помещений в МКД о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом. Соб. пом. в МКД обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного ч. 4 настоящей статьи открытого конкурса, в порядке, установленном ст. 445 ГК РФ.

5) другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания соб. пом. в МКД.

Статья 44.1. Формы проведения общего собрания соб. пом. в МКД (вв. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

Общее собрание соб. пом. в МКД может проводиться посредством:

- 1) **очного голосования** (совместного присутствия соб. пом. в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) **заочного голосования** (опросным путем или с использованием системы в соответствии со ст. 47.1 наст. Кодекса);
- 3) **очно-заочного голосования.**

Статья 45. Порядок проведения общего собрания соб. пом. в МКД

1. Соб. пом. в МКД обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание соб. пом. в МКД. Если иное не установлено общим собранием соб. пом. в МКД, годовое общее собрание соб. пом. в МКД проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящей ст..
(в ред. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания соб. пом. в МКД **являются внеочередными. Внеочередное общее собрание соб. пом. в МКД может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.**

3. Общее собрание соб. пом. в МКД **правомочно (имеет кворум),** если в нем приняли участие соб. пом. в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения

годового общего собрания соб. пом. в МКД должно быть проведено повторное общее собрание соб. пом. в МКД.

3.1. Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива **обязаны вести реестр соб. пом. в МКД, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать соб. пом. в данном МКД** (Ф.И.О. (при наличии) собственника помещения в МКД, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юр. лица, если собственником помещения в МКД является юр. лицо, номер помещения в МКД, собственником которого является физ. или юр. лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество соб. пом. в МКД. При поступлении в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обращения в письменной форме, в т.ч. обращения с использованием **системы**, собственника или иного лица, указанного в настоящей ст., по инициативе которых созывается общее собрание соб. пом. в МКД, о предоставлении реестра соб. пом. в МКД указанные лица обязаны в течение 5 дней с момента получения такого обращения предоставить собственнику или иному лицу, указанному в настоящей ст., этот реестр. Согласие соб. пом. в МКД на передачу персональных данных, содержащихся в реестре соб. пом. в МКД, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном настоящей ч., в целях созыва и организации проведения общего собрания соб. пом. в МКД не требуется. (ч. 3.1 вв. ФЗ от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

4. Собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание соб. пом. в МКД, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания соб. пом. в МКД должно быть направлено каждому соб. пом. в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания соб. пом. в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому соб. пом. в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех соб. пом. в данном доме. (в ред. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ, от 29.07.2017 N 257-ФЗ)

5. В сообщении о проведении общего собрания соб. пом. в МКД должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование); (п. 2 в ред. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)
- 3) 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;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

6. Собственники, обладающие **не менее чем 10% голосов** от общего количества

голосов соб. пом. в МКД, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации проведения общего собрания соб. пом. в МКД. В обращении о проведении общего собрания соб. пом. в МКД должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственников управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания соб. пом. в МКД, в течение 45 дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания **каждого собственника помещения** в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения соб. пом. в данном доме в порядке, установленном **ч. 3 ст. 46** наст. Кодекса. (ч. 6 вв. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

7. Общее собрание соб. пом. в МКД может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным МКД по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания соб. пом. в МКД. (ч. 7 вв. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

Статья 46. Решения общего собрания соб. пом. в МКД

1. Решения общего собрания соб. пом. в МКД по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании соб. пом. в МКД, за исключением предусмотренных **п. 1.1 ч. 2 ст. 44** наст. Кодекса решений, которые принимаются более чем **50% голосов** от общего числа голосов соб. пом. в МКД, и предусмотренных **п. 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.2, 4.3 ч. 2 ст. 44** наст. Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее **2/3 голосов** от общего числа голосов соб. пом. в МКД. Решения общего собрания соб. пом. в МКД оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ЖКХ. Решения и протокол общего собрания соб. пом. в МКД являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой **юридические последствия** в виде возложения на соб. пом. в МКД обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в **системе** лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания соб. пом. в МКД подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления МКД в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания соб. пом. в МКД. (в ред. ФЗ от 27.09.2009 N 228-ФЗ, от 29.06.2015 N 176-ФЗ, от 03.07.2016 N 355-ФЗ, от 20.12.2017 N

416-ФЗ, от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

1.1. Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение **5 дней** с момента получения указанных в **ч. 1** настоящей ст. подлинников решений и протокола общего собрания соб. пом. **обязаны** в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ЖКХ, направить подлинники указанных решений и протокола, в т.ч. **с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.** Орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его адрес в **течение 3 месяцев подряд 2-х и более протоколов общего собрания соб. пом. в МКД,** содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, **обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.**
(ч. 1.1 вв. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ; в ред. ФЗ от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

2. Общее собрание соб. пом. в МКД не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания и изменять его повестку дня.

3. Решения, принятые общим собранием соб. пом. в МКД, а также итоги голосования доводятся до сведения соб. пом. в данном доме собственником, указанным в ст. 45 наст. Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания соб. пом. в данном доме и доступном для всех соб. пом. в данном доме, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений. (в ред. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

4. Копии протоколов общих собраний соб. пом. в МКД и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.(ч. 4 от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

5. Решение общего собрания соб. пом. в МКД, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех соб. пом. в МКД, в т.ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

6. Собственник помещения в МКД вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием соб. пом. в данном доме с нарушением требований наст. Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение 6 месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

7. В МКД, все помещения в котором принадлежат одному собственнику, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания соб. пом. в

МКД, принимаются этим собственником единолично и оформляются в письменной форме. При этом положения настоящей главы, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания соб. пом. в МКД, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания соб. пом. в МКД.

Статья 47. Общее собрание соб. пом. в МКД в форме заочного голосования (опросным путем) и очно-заочного голосования
(в ред. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

1. В случае, если при проведении общего собрания соб. пом. в МКД путем совместного присутствия соб. пом. в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в ч. 3 ст. 45 наст. Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания соб. пом. в МКД с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания соб. пом. в МКД, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование). (в ред. ФЗ от 04.06.2011 N 123-ФЗ, от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

2. Принявшими участие в общем собрании соб. пом. в МКД, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются соб. пом. в данном доме, **решения которых получены до даты окончания их приема.**
(в ред. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

3. Общее собрание соб. пом. в МКД может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания соб. пом. в МКД.
(ч. 3 в ред. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

Действие ст. 47.1 приостановлено в части проведения общего собрания собственников в МКД в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ: в субъектах РФ - до 01.01.2018, в гг. Москва, Санкт-Петербург, Севастополь - до 01.07.2019 (ФЗ от 03.07.2016 N 267-ФЗ).

Статья 47.1. Общее собрание соб. пом. в МКД в форме заочного голосования с использованием системы (вв. ФЗ от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

1. В случае принятия общим собранием соб. пом. в МКД решений, предусмотренных п. 3.2 - 3.4 ч. 2 ст. 44 наст. Кодекса, **система** используется для размещения сообщений о проведении общего собрания соб. пом. в МКД, решений, принятых общим собранием соб. пом. в МКД, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний соб. пом. в МКД по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД, для размещения электронных образов решений соб. пом. в МКД по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД.

2. В случае использования **системы** при проведении общего собрания соб. пом. в

МКД размещение сообщений о проведении общего собрания соб. пом. в МКД, решений, принятых общим собранием соб. пом. в МКД, итогов голосования, хранение протоколов общих собраний соб. пом. в МКД по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД, решений соб. пом. в МКД по вопросам, поставленным на голосование, **осуществляются с учетом ч. 4 ст. 45**, а также **ч. 3 и 4 ст. 46** наст. Кодекса.

3. Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания соб. пом. в МКД с использованием **системы** администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания соб. пом. в МКД, отвечающее требованиям, предусмотренным **ч. 4** настоящей ст., в порядке, установленном общим собранием соб. пом. в МКД в случае проведения годового общего собрания соб. пом. в МКД, или собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание соб. пом. в МКД.

4. В случае использования **системы** при проведении общего собрания соб. пом. в МКД в форме заочного голосования в сообщении о проведении общего собрания соб. пом. в МКД наряду со сведениями, предусмотренными **п. 1, 2, 4 и 5 ч. 5 ст. 45** наст. Кодекса, должны быть указаны:

1) сведения об администраторе общего собрания (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (для юр. лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

2) место и (или) фактический адрес администратора общего собрания;

3) дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием **системы** по вопросам, поставленным на голосование;

4) порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений соб. пом. в МКД по вопросам, поставленным на голосование.

5. Администратор общего собрания размещает сообщение о проведении общего собрания соб. пом. в МКД, переданное ему в соответствии с **ч. 2** настоящей ст., в **системе** не позднее чем за 10 дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания соб. пом. в МКД каждому соб. пом. в данном доме **посредством системы**.

6. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД с использованием **системы** осуществляется соб. пом. в МКД лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений соб. пом. в МКД по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

7. Принявшими участие в общем собрании соб. пом. в МКД с использованием **системы** считаются соб. пом. в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания соб.

пом. в МКД.

8. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД с использованием **системы** должна составлять **не менее чем 3 дня и не более чем 5 дней** с даты и времени начала проведения такого голосования.

9. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД с использованием **системы** проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

10. Администратор общего собрания **обязан указать в системе** сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем МКД, переданное ему собственником помещения в МКД в письменной форме и выраженное формулировками **"за", "против" или "воздержался"** решение по **каждому вопросу повестки дня**, а также **разместить в системе электронный образ указанного решения** собственника помещения в МКД в течение **1 часа** с момента получения такого решения.

11. Решения общего собрания соб. пом. в МКД, принятые по результатам голосования с использованием *системы*, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение **1 часа** после окончания такого голосования.

12. Протоколы общих собраний соб. пом. в МКД по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД, сформированные с использованием **системы** общим собранием соб. пом. в МКД, электронные образы решений соб. пом. в МКД по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, **хранятся в системе.**

13. Проведение общего собрания соб. пом. в МКД в форме заочного голосования с использованием **иных информационных систем** осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Кодексом, с учетом особенностей, установленных настоящей статьёй.

Статья 48. Голосование на общем собрании соб. пом. в МКД

1. **Правом голосования на общем собрании соб. пом. в МКД по вопросам, поставленным на голосование, обладают соб. пом. в данном доме.** Голосование на общем собрании соб. пом. в МКД осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

2. **Представитель собственника помещения в МКД на общем собрании соб. пом. в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях ФЗ, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование.** Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем МКД и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверена нотариально. (в ред. ФЗ от 03.07.2016 N 267-ФЗ)

3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в МКД на общем собрании соб. пом. в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

4.1. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. (ч. 4.1 вв. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания соб. пом. в МКД, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного ст. 47.1 наст. Кодекса. (в ред. ФЗ от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

5.1. При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем МКД;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался". (ч. 5.1 вв. ФЗ от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.