

**Сроки и порядок проведения общего собрания собственников
машино-мест и нежилых помещений в гаражном комплексе,
порядок принятия решений и уведомления о принятых решениях**

1. Сроки и порядок проведения общего собрания собственников машино-мест и нежилых помещений в гаражном комплексе (далее – общее собрание).

1.1. Общее собрание может быть созвано по инициативе любого из собственников.

1.2. Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию для организации проведения общего собрания. В обращении о проведении общего собрания должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

1.3. Общее собрание может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление общим имуществом в гаражном комплексе по договору управления.

1.4. Инициатор общего собрания обязан сообщить собственникам о проведении такого собрания не позднее чем за десять календарных дней до даты его проведения (очное, очно-заочное голосование) или до даты окончания приема решений собственников (заочное голосование).

Письменное сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику заказным письмом или вручено под роспись, а также размещено на информационном стенде гаражного комплекса.

При направлении заказных писем датой сообщения считается шестой календарный день со дня отправки. Заказные письма направляются по адресам, предоставленным собственниками управляющей организации.

1.5. В сообщении о проведении общего собрания должны быть указаны данные в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 24 июля 2023 г. N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон).

1.6. Общее собрание может проводиться посредством:

- очного голосования (совместного присутствия собственников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

- заочного голосования (опросным путем);

- очно-заочного голосования (предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи оформленных в письменной форме решений собственников).

1.7. В повестку дня общего собрания могут быть включены только вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания Законом.

1.8. Первым вопросом повестки дня общего собрания должно быть избрание председателя и секретаря общего собрания, состава счетной комиссии для подсчета голосов.

1.9. Перед очным собранием проводится регистрация лиц, принимающих участие в общем собрании, предусматривающая проверку полномочий собственников и их представителей.

1.10. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие соответствующие собственники или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников, кроме голосования по вопросу, указанному в пункте 1.11.

1.11. Общее имущество в гаражном комплексе, пригодное для самостоятельного использования, может быть передано во владение и (или) в пользование третьим лицам по решению общего собрания, принятому не менее чем двумя третями голосов собственников в гаражном комплексе.

2. Порядок принятия решений и уведомления о принятых решениях

2.1. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня собрания.

2.2. Решения по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников, за исключением решения по вопросу, указанному в пункте 1.11.

2.3. 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;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

2.4. 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.

2.5. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников инициатором общего собрания путем размещения протокола общего собрания и ведомости голосования на информационном стенде гаражного комплекса не позднее чем через десять рабочих дней со дня принятия этих решений.

Ведомость голосования должна включать информацию о номере машино-места и/или нежилого помещения, количестве голосов (общей площади) и результате голосования по каждому собственнику, принявшему участие в голосовании, и по каждому вопросу повестки дня.

2.6. Протоколы общих собраний и решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением соответствующего собрания.