**Модуль 2: Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами.**

**Исходные данные:**

1. Реестр собственников и характеристики некоторых жителей условного многоквартирного дома: (файл с информацией – Приложение №1)
2. Тема очно-заочного собрания: (возможные темы из Приложения №2)
3. Общение со сторонним лицом №1 (активный собственник жилья) по темам, указанным в Приложении № 3.
4. Общение со сторонним лицом №2 (негативно настроенный собственник жилья) по темам, указанным в Приложении № 4.
5. Тема общения со сторонним лицом №3, являющимся представителем организации, оказывающей собственникам МКД не коммунальные услуги (список и темы в Приложении № 5).

Необходимо:

1. Время выполнения 1 час. В рамках подготовки к проведению собрания необходимо сформировать следующие документы:

* повестку дня собрания
* объявление о проведении собрания
* бюллетень голосования
* проекты протоколов счетной комиссии и решения общего собрания

1. Время выполнения 1 час. Провести собрание с жильцами многоквартирного дома.
2. Время выполнения 10 минут. Сформировать протокол по итогам собрания.
3. Время выполнения 20 минут. Произвести общение со сторонним лицом №1
4. Время выполнения 20 минут. Произвести общение со сторонним лицом №2
5. Время выполнения 20 минут. Произвести общение со сторонним лицом №3

**Сценарий:**

**I.Подготовка общего собрания и убеждение собственников принять решение, способствующее работе по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома.**

На основании ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, участник от имени управляющей компании, на основе предложенного реестра собственников жилья разрабатывает основные документы, которые необходимы для проведения очно-заочного собрания по одной из тем, указанных в Приложении №2.

**Участник должен подготовить необходимые на его взгляд документы для проведения собрания.**

Оптимальный перечень этих документов выглядит так:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников, предназначенное для уведомления собственников.

*Согласно п. 5 ст. 45 ЖК РФ, в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:*

*1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;*

*2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);*

*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.*

*Примерная форма сообщения приведена в Приложение N 1 к Методическим рекомендациям по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр.*

1. Повестка дня общего собрания

*Согласно п. 2 ст. 46 ЖК РФ: «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания».*

1. Форма бюллетеней для голосования собственников по вопросам повестки дня общего собрания.

*Примерная форма бланка решения собственника приведена в Приложении № 4 к Методическим рекомендациям по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014 № 411/пр*

*Согласно п.5.1. ст. 48 ЖК РФ: «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 многоквартирном доме;*

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

*Согласно, письму Минстроя РФ от 5 октября 2017 г. N 35851-ЕС/04, «Любые исправления и другие технические ошибки в решении собственника помещения возможны с учетом подтверждения личной подписью и надписью "исправленному верить"».*

*Согласно, письму Минстроя РФ от 5 октября 2017 г. N 35851-ЕС/04 «Если решение собственника содержит такие недостоверные сведения, как неверный номер квартиры, ошибка в фамилии, неверно указанная площадь и иные технические ошибки, но при этом ошибка носит характер описки, либо ошибка признается в силу неразборчивости почерка собственника, оформившего соответствующее решение, и исходя из характера ошибки и имеющихся в приложении к протоколу сведений об участниках собрания, имеется возможность достоверно установить, какое конкретно лицо оформило рассматриваемое решение, каким конкретно помещением в многоквартирном доме владеет указанное лицо, какова площадь этого помещения, такое решение учитывается при подсчете голосов участников собрания».*

1. Проект бланка Протокола общего собрания

*Согласно Приказа Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»*

*Обязательными реквизитами протокола общего собрания являются:*

*а) наименование документа;*

*б) дата и регистрационный номер протокола общего собрания;*

*в) дата и место проведения общего собрания;*

*г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания;*

*д) содержательная часть протокола общего собрания;*

*е) место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;*

*ж) приложения к протоколу общего собрания (в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания);*

*з) подпись.*

1. Проект бланка Приложения «Сведения об участниках общего собрания» к Протоколу общего собрания.

*Согласно, письму Минстроя РФ от 5 октября 2017 г. N 35851-ЕС/04 «Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями действующего законодательства, указываются в приложении к протоколу общего собрания собственников».*

1. Проект бланка Протокола счетной комиссии (не обязательно)

*Письмо Минстроя РФ от 5 октября 2017 г. N 35851-ЕС/04:*

*«По вопросу отдельного протокола счетной комиссии сообщаем следующее.*

*Исчерпывающий список требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах установлен приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах".*

*Отсутствие отдельного протокола счетной комиссии по итогам голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома не влияет на легитимность итогов голосования по вопросам повестки дня и не является обязательным требованием действующего законодательства».*

*«Департамент жилищно-коммунального хозяйства считает возможным включение в состав счетной комиссии председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а равно секретаря такого собрания допустимым, в случае если решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не установлено иное».*

1. Бланк для регистрации лиц, принявших участие в собрании

*Согласно, письму Минстроя РФ от 5 октября 2017 г. N 35851-ЕС/04, «если собственник принимает участие в общем собрании, то все голоса, которыми данный собственник обладает, учитываются при определении наличия кворума».*

1. **Проведение общего собрания.**

После подготовки документов начинается выполнение второго этапа – «Проведение общего собрания».

Мероприятие проводится в помещении с достаточным количеством посадочных мест. В мероприятии участвуют 10 актеров-собственников, 1 актер-наниматель и сам участник.

Участник должен:

1. Наладить контакт с лицами, пришедшими на общее собрание
2. Организовать регистрацию участников собрания
3. Инициировать выборы председателя собрания, секретаря, счетной комиссии.
4. Организовать обсуждение вопросов повестки дня
5. Провести голосование по вопросам повестки дня
6. Организовать сбор бланков с голосами и подписание протокола общего собрания.

**В процессе регистрации выясняется (если выяснит участник), что:**

А) Петрушкин - один из собственников, прибывших на собрание предъявил надлежаще заверенную доверенность, позволяющую ему голосовать и за другого собственника - Удираева.

Б) Наниматель Засланцев пришел вместо собственника Реалькина. Конкурсант, как инициатор собрания, должен потребовать Засланцева подтвердить полномочия путем предъявления доверенности. После предъявления надлежаще заверенной доверенности Засланцев допускается к участию в собрании.

В) Квартирант Бесправный пришел вместо собственницы Родионовой без доверенности. Его можно допустить к участию в собрании в качестве приглашенного лица без права голоса.

*Согласно п. 2 ст. 48 ЖК РФ: «Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных* [*законов*](consultantplus://offline/ref=3BE52C3FBEABA637A45BACF0A6BDDE1D5373C55A94B1B004128971F7487836CB370E670459A1081971AA4D1DCDi1H)*, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме* [*доверенности*](consultantplus://offline/ref=3BE52C3FBEABA637A45BACF0A6BDDE1D5B7CC45E9DBDED0E1AD07DF54F7769CE301F67055CBF0D1966A3194D9D0531A2FAD411093CC6E357CDiBH) *на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями* [*пунктов 3*](consultantplus://offline/ref=3BE52C3FBEABA637A45BACF0A6BDDE1D5873C75A9CB8ED0E1AD07DF54F7769CE301F670054BF024F3EEC1811D95522A3FDD4120B23CCiCH) *и* [*4 статьи 185.1*](consultantplus://offline/ref=3BE52C3FBEABA637A45BACF0A6BDDE1D5873C75A9CB8ED0E1AD07DF54F7769CE301F670054BE024F3EEC1811D95522A3FDD4120B23CCiCH) *Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально».*

**После регистрации всех прибывших лиц, инициатор:**

А) Открывает внеочередное общее собрание

Б) Объявляет количество голосов, которыми обладают собственники, принявшие участие в общем собрании и процент, который составляет эта цифра при 100% участии

В) Раздает бланки для голосования

Г) Объявляет выборы председателя собрания, секретаря и членов счетной комиссии

*Согласно п.21 Приложение N 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. N 937/пр «Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»:**«В случае если вопрос об избрании лица, председательствующего на общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, реквизиты подписи протокола общего собрания содержат сведения о фамилии, инициалах инициатора проведенного общего собрания».*

В нормативных документах не указано, может ли представитель УК председательствовать на общем собрании собственников. Поэтому у конкурсанта, выступающего от имени УК, после голосования по кандидатурам председателя, секретаря и членов счетной комиссии есть только два варианта действий:

А) Если Председатель собрания будет избран, то при обсуждении вопросов повестки дня брать слово и убеждать собственников принять оптимальное решение

Б) Если Председатель не избран, то, как инициатор собрания, брать на себя функции по ведению собрания (фактически – председательствовать).

После определения органов управления общего собрания, конкурсант должен обеспечить полноценное обсуждение вопросов повестки дня.

**ВАРИАНТЫ ТЕМ ОБСУЖДЕНИЯ**

1. **О выдаче разрешения на установку в МКД рекламных конструкций**

Обсуждение может идти по такому плану:

ПЛАН ОБСУЖДЕНИЯ ОСНОВНЫХ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. О предоставлении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для установки и эксплуатации рекламной конструкции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Определение лица, уполномоченного на заключение и подписание договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на условиях, определенных решением общего собрания, от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

1. По первому вопросу повестки дня о предоставлении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для установки и эксплуатации рекламной конструкции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

слушали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу документ, содержащий текст выступления)

Были заданы вопросы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант: Вопросов задано не было.

Предложено:

Предоставить общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для установки и эксплуатации рекламной конструкции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По первому вопросу повестки дня голосовали:

"за" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"против" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"воздержались" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Постановили:

Предоставить общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для установки и эксплуатации рекламной конструкции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. По второму вопросу повестки дня о заключении договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу документ, содержащий текст выступления)

Были заданы вопросы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант: Вопросов задано не было.

Предложено:

Заключить договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с \_\_\_\_\_\_\_ на условиях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

"за" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"против" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"воздержались" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Постановили:

Заключить договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции \_\_\_\_\_\_\_\_с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на следующих условиях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. По третьему вопросу повестки дня об определении лица, уполномоченного на заключение и подписание договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на условиях, определенных решением общего собрания, от имени собственников помещений в многоквартирном доме слушали

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу документ, содержащий текст выступления)

Самоотводов не поступало.

Были заданы вопросы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант: Вопросов задано не было.

Предложено:

Определить лицо, уполномоченное на заключение и подписание договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на условиях, определенных решением общего собрания, от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

По третьему вопросу повестки дня голосовали (по каждой кандидатуре):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Ф.И.О. кандидата | Голосование | | |
| за | против | воздержался |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |

Постановили избрать:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Фамилия, имя, отчество | Должность |
| 1 |  | Уполномоченное лицо |
| 2 |  | Заместитель уполномоченного лица |

Довести принятые решения до сведения собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

**В процессе обсуждения актеры, придерживаются определённых ролей:**

Персонажи с фамилией, начинающейся на букву «П», выступают против предложений конкурсанта.

**Возможные аргументы противников:**

А) Рекламная конструкция будет негативно влиять на состояние общедомового имущества

B) Подсветка рекламной конструкции будет запитана от общедомовой сети и электроэнергия будет оплачиваться за счет собственников

С) Денежные средства рекламодателей будут поступать на счёт управляющей компании, а на нужды дома не пойдут

D) Свет от рекламной конструкции будет ночью мешать спать жителям дома

Персонажи с фамилией, начинающейся на букву «З», поддерживают все предложения конкурсантов.

**Возможные аргументы сторонников:**

А) Рекламная конструкция будет приносить доход собственникам жилья

B) Подсветка рекламной конструкции украсит фасад жилого дома.

С) Денежные средства рекламодателей позволят собственникам жилья дополнительно благоустроить дом и придомовую территорию

D) Реклама сделает многоквартирный дом узнаваемым, статус дома в городе повысится, соответственно в доме вырастет рыночная стоимость квартир.

**Количество голосов персонажей «П» и «З» равны.**

Персонажи с фамилией, начинающейся на букву «К», являются «ключевыми». Именно от убеждения «ключевых» персонажей зависит исход голосования, так как именно они по заданию организаторов конкурса должны сами принять решение: убедил или не убедил их конкурсант. При голосовании именно количество голосов персонажей «К», добавленных к голосам «П», или «З» обеспечивают принятие решения на собрании.

1. **Об организации видеонаблюдения за территорией, относящейся к общедомовой собственности**

Обсуждение может идти по такому плану:

ПЛАН ОБСУЖДЕНИЯ ОСНОВНЫХ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.

4. Принятие решения об установлении видеонаблюдения.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Слушали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, котор\_\_ сообщил(а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и предложил(а): Избрать председателем общего собрания собственников помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Проголосовали:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
|  |  |  |  |  |  |

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, котор\_\_ сообщил(а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и предложил(а): Избрать секретарем общего собрания собственников помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Проголосовали:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
|  |  |  |  |  |  |

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. По третьему вопросу: Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.

Слушали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, котор\_\_ сообщил(а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и предложил(а): избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.);

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.);

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.).

Проголосовали:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
|  |  |  |  |  |  |

Принято решение: избрать счетную комиссию в предложенном составе.

4. По четвертому вопросу: Принятие решения об установлении видеонаблюдения в жилом доме.

Слушали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, котор\_\_ сообщил(а) цель установки видеонаблюдения, рассказал(а) о самых выгодных с финансовой точки зрения системах видеонаблюдения, назвал(а) некоторые компании, которые могут произвести установку, определил(а) примерную стоимость по некоторым типам систем видеонаблюдения, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и предложил(а): установить видеонаблюдение.

Проголосовали:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
|  |  |  |  |  |  |

Руководствуясь [ст. ст. 44](consultantplus://offline/ref=09DDAABFB6E9F3817795246888ACA6404939ECE31C4DE7688A1441FBDDF7ABF90DB57147917306F0B4E9D41B2919D7F828AD09C64258F4A4W7x5J) - [48](consultantplus://offline/ref=09DDAABFB6E9F3817795246888ACA6404939ECE31C4DE7688A1441FBDDF7ABF90DB57147917306F4B2E9D41B2919D7F828AD09C64258F4A4W7x5J) Жилищного кодекса Российской Федерации, принято решение: установить видеонаблюдение в многоквартирном доме. Выбор системы наблюдения и компании, которая установит систему видеонаблюдения, поручить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Выделить на установку системы видеонаблюдения \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей из средств\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**В процессе обсуждения актеры, придерживаются определённых ролей:**

Персонажи с фамилией, начинающейся на букву «П», выступают против предложений конкурсанта.

**Возможные аргументы противников:**

А) Видеонаблюдение является вторжением с личную жизнь. Это запрещено законом и уголовно наказуемо.

B) Видеонаблюдение не даст желаемого результата, так как изображения, получаемые с помощью средств видеофиксации обычно не дают качественного изображения

С) Устройство системы видеонаблюдения требует значительных финансовых затрат, которые не под силу обычным жителям

D) Система видеонаблюдения подключается к электросети дома, соответственно жители должны будут больше платить за потребленную общедомовую электроэнергию

Персонажи с фамилией, начинающейся на букву «З», поддерживают все предложения конкурсантов.

**Возможные аргументы сторонников:**

А) Система видеонаблюдения обезопасит жителей и гостей дома от противоправных действий третьих лиц

B) Система видеонаблюдения поможет правоохранительных органам в поиске лиц, совершивших кражу/порчу общедомового и личного имущества жителей дома

С) Затраты на установку системы видеонаблюдения компенсируются пользой от её использования

D) Потребление электроэнергии при работе системы видеонаблюдения минимально.

**Количество голосов персонажей «П» и «З» равны.**

Персонажи с фамилией, начинающейся на букву «К», являются «ключевыми». Именно от убеждения «ключевых» персонажей зависит исход голосования, так как именно они по заданию организаторов конкурса должны сами принять решение: убедил или не убедил их конкурсант. При голосовании именно количество голосов персонажей «К», добавленных к голосам «П», или «З» обеспечивают принятие решения на собрании.

1. **О создании автомобильной парковки**

Обсуждение может идти по такому плану:

ПЛАН ОБСУЖДЕНИЯ ОСНОВНЫХ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.

2. О создании автомобильной парковки.

3. О распределении мест на автомобильной парковке.

4. Организационные вопросы.

1. По первому вопросу повестки дня о выборе председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания слушали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу документ, содержащий текст выступления)

С дополнениями выступил(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления)

Предложено:

Избрать кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии (Ф.И.О.), голосование по списку (по кандидатурам).

Голосовали (по каждой кандидатуре):

"за" - \_\_\_\_\_\_\_\_\_голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"против" - \_\_\_\_\_\_\_\_голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"воздержались" - \_\_\_\_\_\_\_\_голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по первому вопросу повестки дня - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать принято/не принято).

Постановили:

Избрать:

Председателем собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Секретарем собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Счетную комиссию в количестве \_\_\_\_\_ человек в составе:

Председатель счетной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О.)

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О.)

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О.)

2. По второму вопросу о создании автомобильной парковки – специальной открытой площадки, предназначенной только для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (или: надземной автостоянки открытого типа, надземной автостоянки закрытого типа и т.д.)

многоквартирного дома слушали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу документ, содержащий текст выступления)

С дополнениями выступил(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления)

Были заданы вопросы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант: Вопросов задано не было.

Предложено:

Создать автомобильную парковку на земельном участке площадью \_\_\_\_ кв. м на \_\_\_\_\_\_ парковочных мест по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали:

"за" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"против" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"воздержались" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по второму вопросу повестки дня - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать принято/не принято).

Постановили:

Создать автомобильную парковку на земельном участке площадью \_\_\_\_ кв. м на \_\_\_\_\_\_ парковочных мест по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. По третьему вопросу о распределении мест на автомобильной парковке дома слушали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу документ, содержащий текст выступления)

С дополнениями выступил(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления)

Были заданы вопросы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант: Вопросов задано не было.

Предложено:

Распределить места на автомобильной парковке следующим образом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(порядок распределения парковочных мест)

Голосовали:

"за" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"против" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"воздержались" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по третьему вопросу повестки дня - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать принято/не принято).

Постановили:

Распределить места на автомобильной парковке следующим образом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(порядок распределения парковочных мест)

4. По четвертому вопросу об организационных вопросах, связанных с созданием автомобильной парковки многоквартирного дома, слушали:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу документ, содержащий текст выступления)

С дополнениями выступил(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, краткое содержание выступления)

Были заданы вопросы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вариант: Вопросов задано не было.

Предложено:

Поручить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., адрес)

решить организационные вопросы, связанные с созданием, оборудованием, содержанием автомобильной парковки на земельном участке площадью \_\_\_\_ кв. метров на \_\_\_\_ парковочных мест по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Финансировать создание автомобильной парковки из средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в пределах утвержденной на \_\_\_\_\_ год сметы.

Голосовали:

"за" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"против" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;

"воздержались" - \_\_\_\_\_ голосов, что составляет \_\_\_\_\_% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать принято/не принято).

Постановили:

Поручить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., адрес)

решить организационные вопросы, связанные с созданием, оборудованием, содержанием автомобильной парковки на земельном участке площадью \_\_\_\_ кв. метров на \_\_\_\_ парковочных мест по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Финансировать создание автомобильной парковки из средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пределах утвержденной на \_\_\_\_\_ год сметы.

Довести принятые решения до сведения собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

**В процессе обсуждения актеры, придерживаются определённых ролей:**

Персонажи с фамилией, начинающейся на букву «П», выступают против предложений конкурсанта.

**Возможные аргументы противников:**

А) Обособленная парковка во дворе ущемит права водителей.

В) Устройство обособленной парковки во дворах приведет к большому количеству судебных исков.

С) Жители дома окажутся в неравном положении.

D) Большие финансовые затраты на обустройство парковки

Персонажи с фамилией, начинающейся на букву «З», поддерживают все предложения конкурсантов.

**Возможные аргументы сторонников:**

А) Во дворе перестанут оставлять транспорт те, кто не проживает в доме

B) Во дворах станет просторнее.

С) Исчезнут конфликты вокруг парковочных мест.

D) Жители дома смогут зарабатывать, разрешая парковаться во дворе «нерезидентам»

**Количество голосов персонажей «П» и «З» равны.**

Персонажи с фамилией, начинающейся на букву «К», являются «ключевыми». Именно от убеждения «ключевых» персонажей зависит исход голосования, так как именно они по заданию организаторов конкурса должны сами принять решение: убедил или не убедил их конкурсант. При голосовании именно количество голосов персонажей «К», добавленных к голосам «П», или «З» обеспечивают принятие решения на собрании.

1. **Подсчет голосов и оформление итоговых документов**

После завершения очного обсуждения конкурсант должен организовать подсчет голосов (Организаторы объясняют, что по сценарию ускоряют время, которое отведено на сдачу бланков решений очно-заочного собрания и считается, что она наступило сразу после окончания очного голосования по поставленным вопросам повестки дня).

При подсчете голосов выясняется, что:

1. Один зарегистрированный на собрании собственник не сдал бланк со своим решением
2. Один собственник при голосовании по вопросу «Определение лица, уполномоченного заключить и подписать договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции» распределил свои голоса за двух кандидатов.
3. В одном из бланков решений присутствует исправление, которое заверено подписью без фразы «исправленному верить».
4. В одном из бланков решений не читается номер квартиры, собственником которой является её проголосовавший владелец.

Конкурсант должен проконсультировать членов счетной комиссии (если выбрана) по поводу того, как учитывать указанные выше решения при подсчете голосов.

После подсчёта голосов конкурсант должен организовать правильное оформление итоговых документов:

Протокол общего собрания

Протокол счетной комиссии (не обязательно)

Уведомление УК о проведенном собрании с приложением необходимых документов.

Уведомление от имени УК в ГЖИ о проведенном собрании с приложением необходимых документов (опционально, т.к. уведомление производится после завершения общего собрания и после получения управляющей компанией документов от инициаторов собрания).