**Памятка по согласованию ограждающих устройств на придомовых территориях**

Установка ограждений на придомовых территориях многоквартирных домов в городе Москве регулируется Постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. N 428-ПП "О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве".

Установка ограждающих устройств на придомовых территориях осуществляется по решению собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение принимается собственниками в результате проведения общего собрания собственников, либо по результатам опроса среди собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в рамках реализации пилотного проекта "Электронный дом" (далее - опрос).

В случае, если ограждающее устройство устанавливается для регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств на придомовые территории двух и более многоквартирных домов, то установка таких устройств осуществляется на основании принятых на общих собраниях решений собственников помещений всех таких многоквартирных домов, или по результатам проведенных в таких многоквартирных домах опросов.

С порядком проведения опроса посредством проекта «Электронный дом» можно ознакомиться здесь: <https://www.mos.ru/otvet-dom-i-dvor/kak-ustanovit-shlagbaum-vo-dvore-svoego-doma/?utm_source=search&utm_term=serp>

Решение собственников оформляется в виде протокола общего собрания собственников (ООС). Требования по оформлению протокола ООС изложены в Приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор".

Для решения вопроса об установке ограждающих устройств, как правило, применяется очно-заочная форма ООС, которая включает в себя очное обсуждение вопросов повестки собрания, так и сбор в течении определенного времени письменных решений собственников (бюллетени для голосования).

ООС проводиться в данном случае, по инициативе собственников помещений (группа инициаторов, либо инициатор).

Перед проведением ООС, необходимо определить, имеется ли План межевания придомовой территории, на которой будет установлено ограждающее устройство. Указанный План (либо ответ об его отсутствии) необходимо запросить в Департаменте городского имущества города Москвы (можно запросить онлайн: <https://www.mos.ru/pgu2/landing/target/7700000010000073651>).

Если дом находится на территории с утвержденным проектом межевания, шлагбаум можно установить только в границах придомовой территории в соответствии с этим проектом. Если проект межевания для вашего дома не проводился, шлагбаум можно установить в любом месте в границах придомовой территории.

Выяснить, утвержден ли проект межевания территории, на которой расположен многоквартирный дом можно таким образом:

• открыть ИАИС ОГД, раздел «Карта», выберите в меню слева папку «Планировка территории города Москвы», а затем «Проекты межевания территорий» и подключите слой «Границы участков»;

• в открывшейся карте увеличить масштаб до нужного района. Если на интересующем вас участке отобразятся границы межевания, это означает, что проект межевания утвержден. Если таких границ нет — межевание этой территории не проводилось.

Для согласования установки ограждающих устройств Советом депутатов муниципального округа представляются:

1.Протокол общего собрания, в котором одобрены:

• кандидатура уполномоченного лица для представления интересов жильцов и для взаимодействия с госорганами (уполномоченного на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств и их демонтажем, а также по вопросам, связанным с получением компенсации (субсидии) на их установку)

• установка ограждающего устройства (шлагбаума);

• выбор места размещения ограждающего устройства (шлагбаума), т.е. проект размещения;

• вид и технические характеристики ограждающего устройства (шлагбаума);

• порядок въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц;

• решение об обращении за субсидией;

• избрание уполномоченного лица для получения субсидии (это должна быть управляющая организация, ТСЖ, ТСН, ЖСК, ЖК или иной специализированный кооператив).

2. Утвержденный проект межевания территории, на которой расположен многоквартирный дом, либо письменное подтверждение его отсутствия (оба документа выдаются в Департаменте городского имущества города Москвы. За получением можно обратиться онлайн).

3. Обращение о согласовании установки шлагбаума.

4. Проект размещения ограждающего устройства (шлагбаума), в котором указывается место размещения ограждающего устройства на придомовой территории, определенной в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (при его наличии), а также тип, размер, внешний вид ограждающего устройства.

Если проводился онлайн-опрос в рамках проекта «Электронный дом» (был отмечен пункт «Юридически значимый опрос об установке шлагбаума»), вместо протокола общего собрания представляются результаты опроса, сформированные на бумажном носителе. После окончания голосования инициатор автоматически получает файл с результатами, подписанный электронной цифровой подписью Департамента информационных технологий города Москвы.

**Порядок проведения ООС.**

1. Для проведение ООС и подсчета голосов необходимо запросить **реестр собственников** в управляющей компании (управляющие организации, правление ТСЖ, ЖСК ведут реестр собственников помещений в МКД и обязаны по запросу инициатора общего собрания в течение 5 дней предоставить данный документ). Реестр собственников должен быть заверен печатью организации и подписью должностного лица.

2. **Уведомить о проведении ООС** всех собственников жилых и нежилых помещений МКД не позднее, чем за 10 календарных дней до его проведения ([ч. 4 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4504) ЖК РФ).

Если на прежних собраниях уже было решено, каким образом уведомлять собственников об ОСС, то выбирается указанный способ (обычно предусматривают информирование путем расклейки объявлений в подъездах, в лифте и на участке, в группе МКД в конкретной соцсети или мессенджере, через ГИС ЖКХ, в местной прессе и т.п.). Инициатору ОСС нужно составить Акт о размещении сообщений о проведении ОСС, можно сделать фото развешанных объявлений (чтобы затем обязательно приложить к протоколу ОСС, см. [пп. "в" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1203) Требований к протоколам ОСС).

Если такого решения не было, то уведомить собственников нужно:

- либо заказным письмом,

- либо вручением собственнику под роспись ([ч. 4 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4504) ЖК РФ). Лично уведомленные собственники должны расписаться в реестре вручения собственникам уведомлений о проведении ОСС или аналогичном документе (он является обязательным приложением к протоколу ОСС, см. [пп. "в" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1203) Требований к протоколам ОСС).

Уведомляются об ОСС:

- собственники жилых помещений в МКД;

- собственники нежилых помещений в МКД;

- ГКУ Дирекция ЖКХиБ административных округов Москвы (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ СВАО», г. Москва, ул. Милашенкова, д. 14), т.к. эта организация голосует за жилые помещения, собственником которых является Департамент городского имущества города Москвы (квартиры социального найма).

**Сообщение о проведении ОСС** составляется в произвольной форме, однако в нем обязательно указываются ([ч. 5 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4505) ЖК РФ):

- сведения об инициаторе ОСС (ранее Минстрой [рекомендовал](https://internet.garant.ru/#/document/70709098/entry/2590) собственникам- инициаторам указывать свои ФИО и номера своих квартир / нежилых помещений);

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

- дата, место, время проведения очного ОСС или очной части ОСС и дата (и время) окончания приема бюллетеней, место / адрес, куда их нужно сдавать;

- повестка дня ОСС;

- как, где и когда можно подробно ознакомиться с материалами, которые будут представлены на ОСС (забрать бюллетень для голосования, например).

Целесообразно в этом же документе напомнить, что участникам ОСС необходимо иметь при себе паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение, а представитель собственника - еще и доверенность и ее копию (без этого невозможно заполнить бюллетень для голосования, см. [пп. "д" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1205) Требований к протоколам ОСС).

Копия текста сообщения о проведении ОСС обязательно подшивается к готовому протоколу ОСС ([пп. "б" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1202) Требований к протоколам ОСС).

Целесообразно (особенно для заочного и очно-заочного ОСС) вместе с извещением о проведении ОСС раздать собственникам бюллетени для будущего голосования.

**Бюллетень для голосования** может быть произвольной формы, однако его лучше составить так, чтобы собственник, который заполнит предложенные графы, вписал все требуемые реквизиты:

- свои ФИО (если голосует представитель - то и его ФИО, а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя),

- а если собственник - это юрлицо, указываются полное наименование и ОГРН организации в соответствии с её учредительными документами, и ФИО представителя собственника помещения в МКД вкупе с наименованием и реквизитами документа, удостоверяющего полномочия представителя;

- номер принадлежащего на праве собственности помещения в МКД,

- реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение, то есть выписки ЕГРН ([письмо](https://internet.garant.ru/#/document/71593738/entry/0) Минстроя России от 17.11.2016 N 38396-ОД/04);

- количество голосов, которыми обладает данное лицо; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае его участия в общем собрании); подпись собственника помещения в многоквартирном доме либо его представителя.

- дату заполнения бюллетеня;

- сведения о волеизъявлении собственников, то есть пометка в графах "да", "нет", "воздержался" - по каждому вопросу повестки дня;

- личная, собственноручная подпись собственника или представителя ([п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1013), [пп "ж" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1207) Требований к протоколам ОСС).

На первой странице каждого бюллетеня должно быть указано, что он является приложением к протоколу ОСС ([п. 21](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1021) Требований к протоколам ОСС).

**Повестка ООС**

**Вопрос № 1** - Об избрании председателя Собрания;

**Вопрос № 2** - Об избрании секретаря Собрания;

**Вопрос № 3** - Об избрании счетной комиссии;

**Вопрос № 4 -** Об установке ограждающего устройства на придомовой территории многоквартирного дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 года № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве»;

**Вопрос № 5** - Об утверждении проекта размещения ограждающего устройства на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**Вопрос № 6** - Об утверждении Порядка въезда на придомовую территорию многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц;

**Вопрос № 7** - Об избрании лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств и их демонтажем, а также по вопросам, связанным с получением компенсации (субсидии) на их установку;

**Вопрос № 8-** Об обращении в \_\_\_\_\_\_\_\_ (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ СВАО») за предоставлением финансовых средств (субсидии) из бюджета г. Москвы на установку шлагбаума в рамках реализации постановления Правительства Москвы №632-ПП от 30.09.2015г.;

**Вопрос № 9** – Об избрании в качестве уполномоченного лица\_\_\_\_\_\_\_\_ (уполномоченным лицом для получения субсидии может быть управляющая организация, ТСЖ и т.п.) для обращения в\_\_\_\_\_\_\_ (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ СВАО») за предоставлением финансовых средств (субсидии) из бюджета г. Москвы на установку шлагбаума в рамках реализации постановления Правительства Москвы №632-ПП от 30.09.2015г.;

**Вопрос № 10** - Об определении места хранения протокола общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проведение ОСС**

Собственники собираются на очную часть ОСС, где:

- собственноручно расписываются в списке присутствующих лиц ([п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1013) Требований к протоколам ОСС).

- голосуют путем собственноручного заполнения бюллетеней и сдают эти бюллетени членам счетной комиссии или председательствующему на ОСС ([ч. 3 ст. 47](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4703) ЖК РФ), до окончания ОСС (период времени, в течение которого можно сдавать бюллетени, указан в сообщении о проведении ОСС).

Каждый собственник (или его представитель) расписывается лично:

- в бюллетене ([пп. "ж" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1207) Требований к протоколам ОСС),

- в списке присутствующих на ОСС лиц ([пп. "г". п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1204), [п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1013) Требований к протоколам ОСС). Этот список составляется, и собственник в нем расписывается, также в тех случаях, когда собственник голосует заочно ([письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73757962/entry/0) Минстроя России от 11.03.2020 N 7435-ОГ/06).

- в реестре уведомлений о проведении ОСС - если он лично получил такое уведомление.

Если инициатор ОСС предполагает сделать несколько экземпляров протокола ОСС (а в данном случае их необходимо не менее 3-х), необходимо подписать столько же экземпляров приложений.

**Подсчет голосов**

Счетная комиссия:

- устанавливает кворум ОСС. Если после подсчета бюллетеней станет понятно, что отсутствует половина голосов, то ОСС считается несостоявшимся (оно неправомочно в силу [ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ, [п. 2 ст. 181.2](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/18122) ГК РФ).

- подсчитывает голоса: "за", "против" и "воздержался", отданные за каждый вопрос повестки дня.

Правом голосования на общем собрании по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания, обладают только собственники помещений в данном многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 37 ЖК РФ, доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

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

Количество голосов, необходимое для принятия решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, определяется частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации. Так, решения, предусмотренные пунктом 2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, принимаются *большинством не менее двух третей* голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

**Оформление протокола ОСС**

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собственники) оформляется протоколом. Общие требования к содержанию протоколов общих собраний перечислены в ст. 181.2 ГК РФ. Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников утверждены приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр (далее - Требования).

Протокол общего собрания составляется в письменной форме в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через десять дней с даты проведения общего собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п. 2 Требований).

Дата протокола определятся датой подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов собственников).

Все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания.

Страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы и сшиты секретарем общего собрания, последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании.

**Представление документов на согласование в Совет депутатов**

Уполномоченным лицом на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств и их демонтажем, в Совет депутатов муниципального округа представляются следующие документы:

1. Обращение Главе муниципального округа о согласовании ограждающего устройства;
2. Протокол ООС со всеми приложениями, пронумерованный и прошитый (либо сформированные на бумажном носителе результаты опроса);
3. Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы о проекте межевания территории, на которой расположен многоквартирный дом, либо ответ об отсутствии межевания указанной территории.

Советом Депутатов обращение рассматривается в течении 30 дней.