**Справочная информация к порядку установки ограждающих устройств**

Установка ограждающего устройства (шлагбаума) – далее ограждающего устройства (ОУ) на придомовых территориях в городе Москве регулируется Порядком установки ОУ на придомовых территориях в городе Москве утвержденным **Постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 N 428-ПП** (далее — Постановление) и осуществляется по решению собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), принятому на общем собрании либо в ходе опроса на портале «Электронный дом», за счет собственных средств.

В случае если ОУ 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 (опросах) решений собственников помещений всех таких многоквартирных домов.

Собственники помещений в МКД при установке и последующей эксплуатации ограждающих устройств на придомовых территориях обеспечивают круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб МЧС России, организаций газового хозяйства и коммунальных служб.

Правительство Москвы компенсирует расходы собственников на установку ограждающих устройств из расчета 100 тысяч рублей за одно устройство. Для обращения за компенсацией необходимо принять решение собственников на общем собрании или в ходе опроса на портале. Данное решение может приниматься как совместно с решением об установке, так и отдельно от него.

**ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ПО УСТАНОВКЕ ОУ**

1. Создаётся инициативная группа жителей, желающих установить ограждения на своей придомовой территории. Выбирается способ выявления решения собственников об установке ограждающих устройств: путем проведения общего собрания собственников либо через опрос в системе «Электронный дом». В случае, если ограждающее устройство ограничивает доступ на придомовые территории нескольких домов, необходимо провести общие собрания собственников либо опросы в каждом из таких домов.

2. Инициативной группой в Департаменте городского имущества запрашивается проект межевания квартала, в котором предполагается установка ограждающего устройства или справка об его отсутствии. Ограждающее устройство может устанавливаться исключительно в границах участков, определенных проектом межевания (при наличии) для эксплуатации многоквартирных домов.

3. Инициативной группой подготавливаются

- проект размещения ОУ, в котором указывается место размещения, тип, размер, внешний вид ограждающего устройств;

- проект «Порядка въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц».

3. В случае проведения общего собрания:

3.1 Для получения сведений о собственниках помещений в многоквартирном доме необходимо обратиться в управляющую организацию дома (как правило это ГБУ Жилищник Тверского района). Информация предоставляется в течении 5 дней (**п. 3.1 ст.45 ЖК**).

Данные сведения помогут не только получить информацию о собственниках, но и рассчитать количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения. Количество его голосов пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в доме, определяется как отношение площади принадлежащего ему помещения к суммарной площади помещений дома. Решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе установке ограждающих устройств, принимаются**большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов** собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2 Далее, инициативная группа жителей подготавливает документы для созыва общего собрания собственников помещений в МКД, включающие:

- сообщение о проведении общего собрания, включающее повестку собрания. Собственники уведомляются не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В случае наличия в доме помещений, находящихся в собственности города Москвы (в т.ч. соцнайм), необходимо уведомить ГКУ «ИС» Тверского района, выступающее в качестве представителя города;

- бюллетени для голосования (решения собственников), в которых указываются сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности на определённое место с отметками выраженными формулировками «за», «против» или «воздержался»;

- реестр вручения собственникам сообщений о проведении общего собрания (если не был выбран иной способ уведомления) и лист регистрации присутствующих на очной части собрания;

3.3 В повестку собрания должны быть включены следующие вопросы:

* Об установке ограждающих устройств
* О выборе лица, уполномоченного собственниками представлять их интересы

3.4 Проводится общее собрание собственников помещений в МКД **(статьи 36 – 48 Жилищного кодекса РФ)**, которое может быть проведено посредством очного или очно-заочного голосования.

3.5 По результатам общего собрания, председатель и секретарь общего собрания, а также счетная комиссия осуществляют подсчёт голосов и оформляют протокол общего собрания в соответствии с требованиями утвержденными **приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 года N 44/пр**.

4. В случае проведения опроса:

4.1 В соответствии с инструкцией на сайте «Электронный дом» (<https://ag.mos.ru/dom>) собственник помещения подает заявку на создание опроса только среди собственников помещений в многоквартирном доме. Опрос должен содержать следующие вопросы:

* Поддерживаете ли вы установку ограждающих устройств в соответствии со схемой? (Указать способ ознакомления со схемой)
* Согласны ли вы с тем, что **ФИО** будет представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств?
* Согласны ли вы с тем, что въезд на придомовую территорию будет осуществляться в соответствии с предложенными правилами? (Указать способ ознакомления с правилами)

4.2 В опросе принимают участие только собственники-физические лица, каждый собственник обладает одним голосом. Для того, чтобы принять решение в опросе, собственник должен зарегистрироваться на сайте ag.mos.ru, указав свое ФИО, телефон и адрес собственности, а также, в процессе опроса, СНИЛС. Решение считается принятым, если за него проголосовало **более 50%** от общего количества собственников дома. Данная информация будет отмечена в итоговом отчете по итогам опроса.

4.3 Сформированные на бумажном носителе результаты опроса для последующего представления в совет депутатов можно получить по истечению 5 рабочих дней с даты окончания опроса в помещении МФЦ района Басманный по адресу: Центросоюзный пер., д. 13, стр. 3, этаж 2 по предъявлению документа, удостоверяющего личность инициатора опроса.

5. Следующий шаг — направление избранным уполномоченным лицом копии протокола или результатов опроса, проекта установки ограждающего устройства, проекта межевания квартала (или справки о его отсутствии) в Совет депутатов муниципального округа для получения согласования. Копия протокола предоставляется вместе со всеми приложениями, включая копию реестра собственников и копии решений собственников (для очно-заочной формы собрания), либо листа регистрации собственников (для очной формы собрания). Рекомендуется указать контактный телефон представителя собственников.

Решение о согласовании установки ограждающего устройства либо об отказе в согласовании принимается Советом депутатов в срок не позднее 30 дней со дня поступления обращения.

Основаниями для отказа в рассмотрении Советом депутатов установки ограждающего устройства являются:

- предоставление неполного комплекта документов;

- предоставление неверно оформленных документов, в том числе:

* неверно оформленного протокола общего собрания собственников (отсутствие 2/3 голосов за установку ОУ, отсутствие приложений к протоколу - подписанных решений собственников и пр.);
* неверно оформленного проекта установки (отсутствие обязательных разделов, установка ограждающего устройства за пределами придомовой территории и пр.)

Основаниями для отказа в согласовании Советом депутатов установки ограждающего устройства являются:

- создание ограждающим устройством препятствий или ограничений проходу пешеходов и (или) проезду транспортных средств на территории общего пользования, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

- несоблюдение требований по обеспечению круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб МЧС России, организаций газового хозяйства и коммунальных служб;

**ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ КОМПЕНСАЦИИ ЗА УСТАНОВКУ ОУ**

В целях предоставления финансовой поддержки собственникам помещений, расположенных в зонах платных городских парковок, Правительство Москвы осуществляет эксперимент по софинансированию установки ОУ (Постановление Правительства Москвы от 30.09.2015 N 632-ПП).

Субсидия в размере 100 000 рублей предоставляется на каждое установленное ОУ и количеством не ограничена. Субсидия может выдаваться как после установки ОУ, для компенсации понесенных расходов, так и до установки, для оплаты работ по договору.

Для обращения за субсидией собственники принимают решение об этом через механизм общего собрания собственников или путем проведения опроса на портале «Электронный дом». Данное решение может быть принято на том же собрании (в ходе того же опроса), что и решение об установке ОУ. Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов участников собрания, либо ½ от общего числа собственников, в случае опроса.

В повестку собрания (опрос) должны быть включены следующие вопросы:

* Об обращении за предоставлением средств из бюджета города Москвы на софинансирование расходов на установку ОУ
* Об определении лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с предоставлением средств из бюджета города Москвы.

В качестве уполномоченного лица определяется организация, осуществляющая управление многоквартирным домом (управляющая организация), а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме — физическое лицо.

В случае обращения за субсидией до установки ОУ, управляющая организация обязана обеспечить установку ОУ в срок не более 2х месяцев с момента получения субсидии на свой расчетный счет и представить подтверждающие документы в окружную дирекцию ЖКХиБ, либо произвести возврат субсидии.

Субсидию также можно получить и после того, как ОУ установлено на средства жителей.

Для получения субсидии собственники должны обратиться к уполномоченному лицу (в управляющую организацию), предоставив следующие документы:

- заявление о получении субсидии с указанием банковских реквизитов для получения средств;

- решение Совета депутатов о согласовании установки ОУ или выписка из протокола заседания Совета;

- протокол общего собрания собственников помещений, в котором зафиксированы решения об установке ОУ и об обращении за субсидией (нотариально заверенная копия либо простая копия с предъявлением оригинала);

- в случае обращения за субсидией после установки - договор на проведение работ по установке ОУ и/или акт приемки выполненных работ по установке ограждений, а также документы, подтверждающие факт оплаты по договору (нотариально заверенная копия либо простая копия с предъявлением оригинала).

Уполномоченное лицо передает указанные документы в ГКУ «Дирекция жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства» ЦАО. В случае, если все документы в порядке и ОУ на самом деле установлено, субсидия будут переведена на счет уполномоченного лица, после чего уполномоченное лицо вернёт эти деньги собственникам.

**Справочная информация к порядку проведения общего собрания**

1. Собрание может проводиться в очной либо очно-заочной форме. Также возможно проведение собрания в заочной форме в случае, если предшествующее ему очное собрание не имело кворума (ч.1, 3 ст. 47 ЖК РФ). Продолжительность заочного голосования (заочной части очно-заочного собрания) выбирается инициатором собрания самостоятельно и законом не ограничена.
2. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме (ч.1 ст. 48 ЖК РФ).
3. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя (ч.1 ст. 48 ЖК РФ)

Представитель собственника помещения на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна содержать сведения как о представляемом собственнике помещения, так и о его представителе (Ф.И.О., паспортные данные, адрес места жительства/регистрации) и удостоверяется в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (работодателем доверителя, либо врачом медучреждения) или нотариально (ч.2 ст. 48 ЖК РФ). Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами (п.4 ст. 185.1 ГК РФ).

Полномочными представителями интересов города Москвы, как собственника помещений в многоквартирных домах, являются Государственные казенные учреждения города Москвы инженерные службы (ГКУ ИС) соответствующих районов города Москвы (распоряжение Правительства Москвы от 14.05.2008 № 1040-РП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах»).

1. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ч.3 ст. 48 ЖК РФ).

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ).

Соответственно, количество голосов собственника помещения на общем собрании пропорционально размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

Реестр собственников предоставляется по запросу управляющей организацией дома либо правлением ТСЖ.

1. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ).
2. Для участия в очном обсуждении и голосовании по вопросам повестки дня собственникам помещений необходимо иметь при себе паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, представителям собственников помещении – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника по голосованию на общем собрании (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании, а если собственником является юридическое лицо, то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения/протокола об избрании/назначении его руководителя на должность).
3. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования считаются собственники помещений в многоквартирном доме, письменные решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня, а также переданные в указанное в сообщении об общем собрании место (по адресу) до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования.

Правомочность (кворум) общего собрания в форме очно-заочного голосования определяется по количеству голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (исходя из письменных решений собственников помещений, поступивших до даты окончания приема таких решений).

1. Собственник помещения принимает решение по каждому вопросу повестки дня, путем выбора одного из вариантов: «за», «против» или «воздержался», в бланке письменного решения собственника (бюллетене голосования).

При голосовании в письменной форме голоса собственника по вопросу, поставленному на голосование, засчитываются в случае, если собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования (выбран только один из возможных вариантов). Если в бюллетене голосования отмечены более одного варианта решения, такие решения признаются недействительными, и голоса собственника по данному вопросу не учитываются (ч. 6 ст. 48 ЖК РФ).

1. Решение об установке ограждающих устройств на придомовой территории многоквартирного дома принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком многоквартирном доме.
2. 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.
3. 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.
4. Оригинал протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, включая все приложения, направляется в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для передачи на хранение в Государственную жилищную инспекцию г. Москвы и размещения на сайте раскрытия информации (http://dom.mos.ru).