

ВНЕДРЕНИЕ СОВРЕМЕННЫХ ПОДХОДОВ К ПРОВЕДЕНИЮ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВАХ СОБСТВЕННИКОВ

В соответствии с законодательством один из способов управления общим имуществом совместного домовладения – управление посредством товарищества собственников. Товарищество собственников – организация, создаваемая собственниками жилых и (или) нежилых помещений в целях сохранения и содержания общего имущества, владения и пользования им, а также в иных целях, предусмотренных ЖК и уставом товарищества собственников (п.56 ст.1 ЖК).

Для проведения общего собрания участников совместного домовладения по выбору способа управления общим имуществом инициатором этого собрания (самими участниками совместного домовладения или местным исполнительным и распорядительным органом) направляется письменное уведомление о проведении собрания каждому участнику совместного домовладения заказным письмом или вручается ему под расписку (п.2 ст.177 ЖК).

Общее собрание участников совместного домовладения по выбору способа управления общим имуществом считается правомочным, если на нем присутствуют более 2/3 участников совместного домовладения, обладающих более чем 2/3 голосов от общего количества голосов всех участников совместного домовладения [1].

Решение считается принятым, если на общем собрании участников совместного домовладения либо при голосовании, проведенном путем письменного опроса, за него проголосовали более 2/3 участников совместного домовладения от общего количества всех участников совместного домовладения (подп.1.2 п.1 Указа № 538).

Необходимо выделить алгоритм проведения собрания жильцов:

1. Инициация собрания. Это может сделать любой собственник – для этого не обязательно иметь какой-то особый статус.
2. Определить и зафиксировать дату и время собрания.
3. Определить перечень вопросов, которые нужно обсудить.
4. Выбрать место собрания. При это следует учитывать, сколько примерно человек планируют посетить собрание.
5. Оповестить собственников о грядущем собрании. Это нужно сделать не менее чем за 10 дней до собрания – это требование зафиксировано законодательно. Формально инициативная группа должна разослать всем

собственникам заказные письма с уведомлением или пройти по квартирам и вручить приглашения лично под подпись.

На информационных досках у подъездов следует разместить информацию о дате, времени и месте проведения собрания. Некоторые подключают консьержей: они передают приглашения и собирают подписи с жильцов.

6. Во время собрания составить протокол и собрать подписи.

7. Обеспечить возможность заочного участия.

8. Передать подлинник протокола и принятых решений в органы Госжилнадзора.

Однако, очень часто собрание жильцов не может состояться, так как не набирает так необходимых по законодательству более 2/3 участников совместного домовладения. И здесь на помощь могут прийти новые технологии общения и передачи информации.

Есть очень большое количество социальных сетей, в которых можно создавать беседы или группы: WhatsApp (22 млн. пользователей), Вайбер (18,9 млн. пользователей), Telegram (7,3 млн. пользователей), Skype (6 млн. пользователей) и др.

Если отношения с соседями налажены, можно создать группу в мессенджере или социальной сети и обсуждать там текущие вопросы – в том числе проведения собраний. Удобства и простота использования групп и бесед в социальных сетях привлечёт гораздо большее количество внимания людей, чем «бумажка» у подъезда.

Внедрение и использование современных средств коммуникации, в том числе социальных сетей позволит более эффективно проводить собрания жильцов в товариществах собственников, а значит более быстро и эффективно принимать, и реализовывать принятые собственниками товарищества решения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Об изменении законов по вопросам правового регулирования жилищных отношений: Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://pravo.by/document/?guid=12551&p0=H11900185&p1=1> – Дата доступа: 08.04.2020.