

Статья 22. Организация общего собрания домовладельцев

1. Уведомление о проведении общего собрания домовладельцев направляется лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме и вручается каждому домовладельцу под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

2. В уведомлении о проведении общего собрания указываются: по чьей инициативе созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

3. Каждый домовладелец на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями статьи 9 настоящего Федерального закона.

В случае, когда в государственной и (или) муниципальной собственности находится более 30 процентов площади помещений в кондоминиуме, собственник этих помещений или уполномоченный им орган может принять решение о перераспределении между остальными домовладельцами пропорционально доле их участия части принадлежащих ему голосов на общем собрании (свыше 30 процентов голосов).

4. Общее собрание домовладельцев правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов домовладельцев.

В случае отсутствия кворума инициатор назначает новые дату, место и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

5. Общее собрание домовладельцев ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих домовладельцев или их представителей. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

Первое собрание домовладельцев ведет инициатор собрания.

6. На общем собрании по выбору способа управления кондоминиумом принимается решение: либо о передаче недвижимого имущества в управление уполномоченной государством или органом местного самоуправления службе заказчика на жилищно-коммунальные услуги, либо об образовании товарищества собственников жилья и утверждении его устава.

7. Решение принимается большинством голосов присутствующих на общем собрании домовладельцев или их представителей и оформляется протоколом.

8. Решение общего собрания, принятое в установленном выше порядке, является обязательным для всех домовладельцев, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.