Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/ossp-v-mkd

Повестка дня ОСС

Определить состав вопросов, которые будут входить в повестку дня, необходимо до того, как собственникам будут разосланы сообщения о проведении общего собрания. Эти вопросы формулирует инициатор собрания или инициативная группа (ч. ч. 4, 4.1, 5 ст. 45 ЖК РФ).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включённым в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания (ч. 2 ст. 46 ЖК РФ). Исключение – случай, если за принятие соответствующего решения проголосует 100% собственников.

Не допускается объединять разные вопросы в одной формулировке – по каждому вопросу должно быть получено чёткое и однозначное решение собственника: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По этой же причине нельзя вносить в повестку пункты «иное», «другое», «разное» – это не конкретные вопросы, на них нельзя дать однозначный и понятный ответ (п. 14 Требований № 266/пр).

Не стоит вносить в повестку большое количество вопросов: на обсуждение всех может потребоваться слишком много времени, поскольку собственники могут принять решение о том, что не хотят тратить своё время на решение такого количества вопросов.

В повестку должны быть включены следующие организационные вопросы:

- выбор председателя,
- выбор секретаря,
- выбор счётной комиссии.

На такую необходимость указывают нормы п. 12 Требований № 266/пр.

Собственники могут выбрать председателя, секретаря и счётную комиссию на текущее ОСС и на последующие с определением срока (например, на 3 года).

Оригиналы протоколов и решений любого собрания должны быть переданы в ГЖИ, а на общем собрании собственников принимается решение о месте хранения копий таких документов (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ).

В случае если кандидатуры председательствующего на общем собрании, секретаря и/или счётной комиссии не выбраны (либо их кандидатуры отклонены), протокол подписывает инициатор ОСС (п. 21 Требований № 266/пр).

В повестку дня первичного собрания также целесообразно включить вопросы:

- об утверждении состава ОИ;
- о порядке проведения ОСС;
- о порядке уведомления собственников о проведении собрания и о его результатах.

Решение этих вопросов облегчит проведение общих собраний в дальнейшем.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/ossp-v-mkd