

**Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется протоколом, в соответствии с требованиями, установленными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.01.2019 г. N 44/пр.**

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.



**Протокол общего собрания составляется в письменной форме в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания.**

✓ В протоколе общего собрания следует указать наименование документа, дату и регистрационный номер протокола, дату, место проведения общего собрания.

✓ Лицо, по инициативе которого было создано общее собрание, обязательно должно представить копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в управляющую организацию, правление ТСЖ, ЖК, ЖСК, иной специализированный потребительский кооператив не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания.

✓ Решения общего собрания являются обязательными для всех собственников помещений в таком доме, в том числе для собственников, которые не участвовали в голосовании.

Подготовлено Консультационным центром ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Красноярском крае»



## КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

📍 г. Красноярск, ул. Ленина, д. 168  
кабинет 2-02  
☎ 8 (391) 202-58-35



**ЗАЩИТА  
ПРАВ  
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ**



## КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ ПУНКТЫ:

📍 г. АЧИНСК  
ул. Л. Толстого, д. 23, кабинет № 7  
☎ 8 (39151) 5-09-41  
✉ achinsk\_fguz@24.rospotrebnadzor.ru

📍 г. КАНСК  
ул. Эйдемана, 4, кабинет № 301  
☎ 8 (39161) 3-26-55  
✉ kansk\_fguz@24.rospotrebnadzor.ru

📍 г. ЛЕСОСИБИРСК  
ул. Мира, 5, 2 этаж, кабинет № 14  
☎ 8 (39145) 5-43-57  
✉ lesosibirsk\_fguz@24.rospotrebnadzor.ru

📍 г. МИНУСИНСК  
ул. Комарова, 1, кабинет № 31  
☎ 8 (39132) 5-74-20  
✉ minusinsk\_fguz@24.rospotrebnadzor.ru

📍 г. НОРИЛЬСК  
ул. Комсомольская, 31 А, кабинет № 310  
☎ 8 (3919) 46-77-06  
✉ norilsk\_fguz@24.rospotrebnadzor.ru



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ  
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
«ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ»



**ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР  
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ**

## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

-является органом управления многоквартирным домом (далее МКД) и проводится в целях управления МКД путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.



## ФОРМЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

- очное голосование – путём совместного присутствия собственников;
- заочное голосование - опросным путем, с использованием информационной системы ЖКХ, а также с использованием портала Госуслуг (соответствующие изменения были внесены Постановлением Правительства РФ от 16.01.2021 № 9 в Положение о федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), утвержденное Постановлением Правительства РФ от 24.10.2011 № 861»);»
- очно-заочное голосование.

## ИНИЦИАТИВА ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ И УЧАСТНИКИ

■ Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится ежегодно, в течение II квартала года, следующего за отчетным годом, если общим собранием собственников не установлено иное.

■ Проводимые помимо годового общего собрания собственников помещений в МКД являются внеочередными.

## ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ МОЖЕТ БЫТЬ СОЗВАНО:

- по инициативе любого из собственников (ч. 2 ст. 45 ЖК РФ);
- по инициативе правления ТСЖ (если в доме создано ТСЖ) (п. 8 ст. 148 ЖК РФ);
- по инициативе управляющей организации (ч. 7 ст. 45 ЖК РФ);
- управляющей организацией, ТСЖ, ЖК, ЖСК, иным специализированным потребительским кооперативом по письменному обращению собственников, обладающих не менее чем 10% общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 6 ст. 45 ЖК РФ).

**Внимание! Сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику заказным письмом, или вручено каждому собственнику под роспись, или размещено в доступном для всех собственников помещении дома, если такое решение уже принималось общим собранием в вашем доме. Оповестить каждого собственника помещения в многоквартирном доме следует не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.**

## ПОДГОТОВКА К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ

- 1 Составление реестра собственников.
- 2 Уведомление всех собственников помещений в доме о проведении общего собрания.
- 3 Подготовка форм решений по вопросам, поставленным на голосование, бланка протокола.
- 4 Следует сформулировать повестку общего собрания собственников и определиться с формой голосования.
5. При очной или очно-заочной форме голосования необходимо выбрать время и место

проведения собрания для обсуждения вопросов повестки дня, подобрать кандидатуры председателя, секретаря, членов счетной комиссии.

## НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ МОГУТ ПРИНИМАТЬСЯ СЛЕДУЮЩИЕ РЕШЕНИЯ:

**Решения общего собрания, принимаемые большинством не менее 2/3 от общего числа голосов собственников по следующим вопросам:**

- принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;
- принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;
- принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания;
- выбор способа управления многоквартирным домом и прочие вопросы.

**Решения общего собрания, принимаемые более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников по следующим вопросам:**

- о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на нем;
- принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.