

**Перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, и количество
голосов, необходимое для принятия решений по этим вопросам**

N п/п	Вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания	Количество голосов, необходимое для принятия решения
1.	Принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
2.	Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им (п. 2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
3.	Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
4.	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 (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания (п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
5.	Принятие решения о размере взноса на капитальный ремонт. (п.1.1-1 ч.2 ст.44)	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
6.	Принятие решений о демонтаже сетей связи, монтаж которых осуществлён в соответствии с частью 4.2 статьи 36 настоящего Кодекса. (п.3.8 ч.2 ст.44 ЖК РФ)	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

7.	Наделение полномочиями председателя Совета за исключением полномочий Совета дома и общего собрания. (п.4.3 ч.2 ст.44)	не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
8.	Утверждение порядка уведомления о решениях, принятых годовым общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 45 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
9.	Определение способа направления сообщения в письменной форме о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
10.	Определение помещения, доступного для всех собственников помещений в данном доме, в котором будет размещаться сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
11.	Порядок оформления решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме протоколами (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
12.	Определение места или адреса, по которому хранятся протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
13.	Заключение (подписание) одного договора управления на МКД одним собственником (ч. 1 ст. 162 ЖК РФ)	Если он выбран большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
14.	Принятие решения о создании товарищества собственников жилья в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 136 ЖК РФ)	более 50 процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
15.	Принятие решения о ликвидации товарищества собственников жилья в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 141 ЖК РФ)	более 50 процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
16.	Выбор способа формирования фонда капитального ремонта. (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

17.	Выбор способа управления МКД. (п.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
18.	Выбор управляющей организации. (п.4.7 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме .
19.	Принятие решения о наделение Совета дома полномочием на проведение текущего ремонта. (п.4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
20.	Переизбрание Совета многоквартирного дома (ч. 9 ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
21.	Установление срока действия Совета многоквартирного дома (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
22.	Досрочное переизбрание Совета многоквартирного дома в случае, ненадлежащего исполнения обязанностей (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
23.	Избрание комиссий собственников помещений в многоквартирном доме для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом (ч. 12 ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
24.	Принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома (п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений (при наличии кворума).
25.	Определение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
26.	Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (ч. 1 ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)

27.	Установление количества членов Совета многоквартирного дома (ч. 4 ст. 161.1 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
28.	Избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета (ч. 6 ст. 161.1 ЖК РФ) .	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
29.	Другие вопросы, решение которых отнесено ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п. 5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)ю	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
30.	Установление сроков и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 45 ЖК РФ)	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
31.	Выбор Администратора общего собрания при использовании Системы в форме заочного голосования. (п.3.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума) .
32.	Порядок приёма оформленных в письменной форме решений собственников помещений при заочном голосовании. (п.3.7 ч.2 ст.44 ЖК РФ).	большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии кворума)
33.	Кворум общего собрания собственников.	большинство голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В.Бабичев