**Компетенция общего собрания собственников в МКД**

Ниже представлены вопросы, по которым ОСС вправе принимать решения (согласно прямому указанию ЖК РФ), и необходимое количество голосов, при которых решение считается принятым (кроме вопросов, связанных с созданием ТСЖ и избранием его правления).

При этом, однако, собственники-инициаторы ОСС могут выносить на голосование решения и по иным вопросам.

Если же инициатором ОСС выступает УК (или орган МСУ), то в повестку дня собрания могут быть включены только вопросы, прямо отнесенные Жилищным кодексом к компетенции ОСС помещений в МКД ([ч. 7 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4507)).

В соответствии с [ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4402)ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников относится принятие следующих решений:

|  |  |
| --- | --- |
| За какое решение голосуют собственники на ОСС | Минимальное количество голосов "за" |
| **Реконструкция и строительство, ремонт помещений общего имущества** |
| **о реконструкции МКД**, в том числе с его расширением или надстройкой ([п. 1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44021) ЖК РФ)Реконструкция объекта капстроительства - изменение параметров объекта либо его частей: высоты, количества этажей, площади, объема, в том числе надстройка, перестройка, расширение, а также замена/ восстановление несущих строительных конструкций ([п. 14 ст. 1](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1014) ГрК РФ, см. также [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/71648292/entry/0) Минстроя России от 27.01.2017 N 2146-АГ/08) | **100% голосов собственников** помещений в МКД, если реконструкция повлечет уменьшение общего имущества в МКД ([ч. 3 ст. 36](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/3603), [ч. 1 ст. 40](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4001) ЖК РФ);не менее **двух третей голосов** от общего числа голосовв МКД, если реконструкция НЕ повлечет уменьшение общего имущества в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ) |
| о строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений ([п. 1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44021) ЖК РФ) | не менее **двух третей голосов** от общего числа голосов в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ) |
| о переустройстве / перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в МКД ([п. 1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44021) ЖК РФ) |
| о лицах, которые от имени собственников уполномочены представлять документы на согласование переустройства / перепланировку помещения, входящего в состав общего имущества в МКД ([п. 3.1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440231)ЖК РФ) |
| **Земля, на которой расположен МКД** |
| о пределах использования земельного участка, в том числе введение ограничений пользования им, в том числе об установке шлагбаума ([п. 2 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44022)ЖК РФ). Одновременно необходимо определить порядок въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников **и иных лиц**, а также размер и порядок внесения платы за обслуживание шлагбаума ([письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73502425/entry/0) Минстроя РФ от 03.02.2020 N 2727-ОГ/04) | не менее **двух третей голосов** от общего числа голосов в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ) |
| о заключении соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу ([п. 2 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44022)ЖК РФ) |
| о лицах, которые уполномочены от имени собственников заключать и подписывать соглашения об установлении сервитута /публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу ([п. 3.1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440231)ЖК РФ) |
| о том, кто получает деньги по соглашениям о сервитутах, а также куда и каким образом их потратить ([п. 3.1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440231) ЖК РФ) |
| о благоустройстве земельного участка, который относится к общему имуществу собственников, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на этом земельном участке ([п. 2.1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440221)ЖК РФ) | **простое большинство** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), **при условии кворума в 50%** голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ) |
| **Использование иного общего имущества МКД** |
| о разрешении третьим лицам пользоваться ОИ (например, для установки рекламных конструкций, установки вытяжек и кондиционеров, сотовых вышек и т.п.) ([п. 3 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44023), [ч. 4 ст. 36](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/3604) ЖК РФ) | не менее **двух третей голосов** от общего числа голосов в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ) |
| о лицах, которые уполномочены от имени собственников заключать соглашения об использовании ОИ, подписывать их ([п. 3.1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440231)ЖК РФ) |
| о том, кто получает деньги, полученные от договоров о пользовании ОИ, а также куда и каким образом их потратить ([п. 3.1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440231) ЖК РФ) | не менее **двух третей голосов** от общего числа голосов в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ,[письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73358957/entry/0)Минстроя России от 24.12.2019 N 44959-ОГ/06) |
| **Управление домом** |
| о выборе способа управления МКД ([п. 4 ч. 2 ст.44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44024), [ч. 3 ст. 161](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/16103), [ч. 8.2 ст. 162](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/162082) ЖК РФ) | **простое большинство** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), **при условии кворума в 50%** голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ, письма Минстроя России [от 10.02.2020 N 3516-ОГ/06](https://internet.garant.ru/#/document/73535868/entry/0), [от 19.02.2020 N 4751-ОГ/04](https://internet.garant.ru/#/document/73647180/entry/0)) |
| о выборе управляющей организации ([ч. 1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/16201), [ч. 8.2 ст. 162](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/162082) ЖК РФ) |
| о текущем ремонте общего имущества в МКД ([п. 4.1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440241) ЖК РФ) |
| о сроках внесения ежемесячной платы за жилое помещение и коммунальные услуги ([ч. 1 ст. 155](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/15501) ЖК РФ) |
| об условиях договора управления МКД ([ч. 1 ст. 162](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/16201) ЖК РФ), в том числе о повышении размера платы за содержание жилого помещения в МКД, в котором нет ТСЖ, ЖК ([ч. 7 ст. 156](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/15607) ЖК РФ) | **более 50% голосов** от общего числа голосов в МКД (письма Минстроя России [от 06.09.2019 N 32453-ОГ/04](https://internet.garant.ru/#/document/72721220/entry/0), [от 10.02.2020 N 3516-ОГ/06](https://internet.garant.ru/#/document/73535868/entry/0)) |
| о том, что домом продолжит управлять действующая УК, хотя и есть основания для "вычеркивания" данного МКД из реестра лицензий ([ч. 7 ст. 198](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1987) ЖК РФ) | **простое большинство** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), **при условии кворума в 50%** голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ) |
| о переходе на "прямые договоры" - то есть заключении собственниками, действующими от своего имени, договора (договоров) ХВС, ГВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения) с РСО, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором ([п. 4.4 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440244) ЖК РФ) | **простое большинство** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), **при условии кворума в 50%** голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ) |
| о том, что плата за КР на СОИ в составе платы за содержание жилья рассчитывается исходя из фактического потребления - показаний ОДПУ, а не по нормативам ([ч. 9.2 ст. 156](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/156092) ЖК РФ) |
| о выборе совета МКД ([ч. 1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/16111), [ч. 2 ст. 161.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/16112) ЖК РФ), количестве его членов ([ч. 4 ст. 161](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/16104) ЖК РФ) сроке полномочий совета и сроке, через который совет МКД будет переизбран ([ч. 10 ст. 161.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/161110) ЖК РФ) | **простое большинство** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), **при условии кворума в 50%** голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ) |
| о праве совета МКД принимать решения о текущем ремонте общего имущества МКД ([п. 4.2 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440242) ЖК РФ) | не менее **50% голосов** от общего числа голосов в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ) |
| о выборе председателя совета МКД ([ч. 6 ст. 161.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/16116) ЖК РФ) | **простое большинство** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), **при условии кворума в 50%** голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ) |
| о праве председателя совета МКД заключить от имени собственников помещений в МКД договор управления МКД, условия которого одобрены ОСС, с УК, избранной на этом ОСС ([п. 3 ч. 8 ст. 161.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/161183) ЖК РФ) | **простое большинство** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601) ЖК РФ), **при условии кворума в 50%** голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ, письма Минстроя России [от 03.02.2020 N 2739-ОГ/04](https://internet.garant.ru/#/document/73502427/entry/0), [от 05.03.2020 N 6847-ОГ/06](https://internet.garant.ru/#/document/73742740/entry/0) и [от 06.03.2020 N 7020-ОГ/04](https://internet.garant.ru/#/document/73742744/entry/0)) |
| о праве председателя совета МКД принимать решения по вопросам сверх полномочий совета МКД ([ч. 5 ст. 161.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/16115)ЖК РФ), кроме полномочий, отнесенных к компетенции ОСС ([п. 4.3 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440243) ЖК РФ) | не менее **двух третей голосов** от общего числа голосов в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ) |
| о выплате вознаграждения членам совета МКД, в том числе председателю совета МКД, об условиях, размере и порядке его выплаты | **простое большинство** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), **при условии кворума в 50%** голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ) |
| о выборе комиссий собственников помещений в МКД ([ч. 12 ст. 161.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/161112) ЖК РФ) |
| **Вопросы капитального ремонта общего имущества МКД** |
| о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (ФКР) ([п. 1.1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1900042), [ч.1 ст. 173](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1731) ЖК РФ) | не менее **50% голосов** от общего числа голосов в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ) |
| о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в кредитной организации, совершение операций с денежными средствами на спецсчете ([п. 1.1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1900042) ЖК РФ), и сроке, в течение которого он должен открыть спецсчет ([ч. 5 ст. 170](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1705) ЖК РФ) |
| о владельце этого специального счета и кредитной организации, в которой он открыт ([п. 4 ч. 4 ст. 170](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/17044) ЖК РФ, см. также [ч. 8 ст. 175](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1758), [ч. 2.1 ст. 176](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/17621) ЖК РФ) |
| о размере взноса на капремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером ([п. 1.1-1. ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1900042), [п. 1 ч. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/17041), [ч. 4.2 ст. 170](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/170402) ЖК РФ) | не менее **двух третей голосов** от общего числа голосов в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ, [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73679081/entry/0) Минстроя России от 27.02.2020 N 5827-ОГ/06) |
| о минимальном размере ФКР в части превышения его размера над установленным региональным минимальным размером ФКР ([п. 1.1-1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1900042), [ч. 8 ст. 170](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1708) ЖК РФ) |
| о размещении на специальном депозите временно свободных средств ФКР, формируемого на спецсчете ([п. 1.1-1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1900042) ЖК РФ) |
| о дополнительном взносе на одобренный ОСС ранее капремонт, если в ФКР на счете регоператора денег на него недостаточно ([ч. 1.1 ст. 158](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/158011) ЖК РФ) |
| о получении УК (ТСЖ, ЖСК, ЖК) кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в МКД и о существенных условиях займа/кредита ([п. 1.2 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1900043) ЖК РФ) | не менее **двух третей голосов** от общего числа голосов в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ) |
| о получении УК (ТСЖ, ЖСК, ЖК) гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства ([п. 1.2 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1900043) ЖК РФ) |
| о погашении за счет ФКР кредита или займа, истраченного на капремонт ОИ в МКД, а также об уплате процентов по кредиту, займу ([п. 1.2 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1900043) ЖК РФ) |
| об оплате за счет ФКР расходов на получение гарантии, поручительства ([п. 1.2 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1900043) ЖК РФ) |
| о капитальном ремонте общего имущества в МКД ([п. 1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44021), [ч. 2](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1892), [ч. 5](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1895), [ч. 5.1 ст. 189](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/189510) ЖК РФ),в том числе о проведении капремонта в более ранние сроки, чем предусмотрены региональной программой капремонта, если на спецсчете достаточно денег или определен способ финансирования ([ч. 4.1 ст. 170](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/170401) ЖК РФ),о переносе срока капремонта ОИ в МКД на более поздний период либо о сокращении его объема ([ч. 4 ст. 168](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1684) ЖК РФ) | не менее **двух третей голосов** от общего числа голосов в МКД ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ) |
| об использовании фонда капитального ремонта ([п. 1 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44021) ЖК РФ), в том числе о финансировании конкретных работ по капремонту ОИ в МКД за счет той части ФКР, которая сформирована за счет повышенных взносов ([ч. 3 ст. 166](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1663) ЖК РФ) |
| о приостановлении обязанности по уплате взносов на капремонт (кроме должников), если ФКР достиг минимального размера ([ч. 8 ст. 170](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1708) ЖК РФ) |   |
| о порядке погашения задолженности по взносам на капремонт, если такая составляет половину и более от начисленных сумм ([ч. 9](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1739), [ч. 9.1 ст. 173](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/17391) ЖК РФ) |   |
| о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД участвует в приемке работ по капремонту и подписывает соответствующие акты в МКД, которые нуждались в капремонте на дату первой приватизации ([ч. 6 ст. 190.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/19016) ЖК РФ) |   |
| **Использование ГИС ЖКХ (иных информсистем)** |
| о том, что заочные ОСС проводятся в интерфейсе ГИС ЖКХ, РИС или иных информационных систем ([п. 3.2 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44232) ЖК РФ). Однако первое онлайн-голосование в ГИС или РИС можно провести и без принятия соответствующего решения на прошлых ОСС (кроме домов с непосредственным управлением) | **простое большинство** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), **при условии кворума в 50%** голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ) |
| о том, кто будет администратором заочного ОСС в ГИС ЖКХ или иной системе, то есть кто будет использовать систему от имени собственников ([п. 3.3 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44233) ЖК РФ) |
| о продолжительности заочного ОСС в ГИС ЖКХ ([п. 3.4 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44234) ЖК РФ) |
| о том, как администратор заочных ОСС в ГИС ЖКХ будет принимать:- сообщения о проведении ОСС,- решения собственников по вопросам, поставленным на голосование ([п. 3.4 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44234) ЖК РФ) |
| об использовании ГИС ЖКХ или иной информсистемы в деятельности совета МКД, председателя совета МКД, комиссий собственников помещений в МКД ([ч. 13 ст. 161.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/161113) ЖК РФ) |
| **Другие вопросы** |
| **оплата расходов на созыв ОСС** |
| о порядке финансирования расходов, понесенных УК (правлением ТСЖ, ЖСК, ЖК) в связи с организацией и проведением ОСС, если о созыве ОСС попросили собственники, обладающие 10% ([п. 3.5 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/44235), [ч. 6 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4506)ЖК РФ) | **простое большинство** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), **при условии кворума в 50%** голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ) |
| **перевод жилья в категорию "нежилое помещение"** |
| о согласии на перевод жилого помещения в нежилое ([п. 4.5 ч. 2 ст. 44](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/440245)ЖК РФ).**Внимание!** Требуется специальный кворум:- более 2/3 голосов от общего числа голосов в МКД, если дом одноподъездный ([п. 2 ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4532) ЖК РФ),- более 2/3 голосов всех помещений того подъезда, где находится переводимая квартира, а всего - более 50% голосов от общего числа голосов МКД ([п. 1 ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4531) ЖК РФ), если дом многоподъездный | **простое большинство** голосов при наличии кворума ([п. 2 ч. 1.2 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/460122) ЖК РФ), если дом одноподъездный;**простое большинство голосов** при наличии кворума и условии, что "внутри подъезда" с переводом помещения также согласно простое большинство при наличии его кворума ([п. 1 ч. 1.2 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/460121) ЖК РФ), - если дом многоподъездный |
| **информирование собственников о предстоящем ОСС и о его результатах** |
| о назначении общедоступного (для собственников) помещения в МКД тем местом, где инициатор ОСС должен будет разместить решения, принятые на ОСС, а также итоги голосования данного дома (например, холлы подъездов, входные группы, доски объявлений и т.п.) ([ч. 3 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4603) ЖК РФ) | простое большинство ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), при условии кворума в 50% голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ) |
| о специальном способе информирования собственников о том, что созывается ОСС (на будущее). Можно ввести сразу несколько способов, например, - на досках объявлений в холлах, во входных группах, на придомовой территории, на оборотной стороне платежных документов, через ГИС ЖКХ, по электронной почте и т.п. Если ОСС хочет ввести оповещение об ОСС путем размещений объявлений, то необходимо, чтобы эти объявления размещались в общедоступных местах МКД ([ч. 4 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4504) ЖК РФ) | простое большинство ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ), при условии кворума в 50% голосов от общего количества голосов ([ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ) |