**Как провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме?**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Оно проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. В общем собрании собственников помещений в течение года со дня выдачи разрешения на ввод дома в эксплуатацию могут участвовать лица, принявшие от застройщика помещения в данном доме по передаточному акту ([ч. 1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4636573F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O), [1.1 ст. 44](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB0635DEB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO) ЖК РФ).

Общее собрание собственников может быть проведено ([ст. 44.1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4606873F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O), [ч. 1 ст. 47](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616B73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O), [ст. 47.1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E2606A73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ; [п. п. 1.1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9A13620BA6C775B0CDF73B2EC11491F40ED493FB5C5453DC594BB6B58E0666E7EA8557ECD613B439CF59918801B8D8ALBfEO), [1.2](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9A13620BA6C775B0CDF73B2EC11491F40ED493FB5C5453DC594BB6B58E0666F78A8557ECD613B439CF59918801B8D8ALBfEO) Порядка, утв. Постановлением Правительства Москвы от 27.02.2018 N 115-ПП; [п. 3.2](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9A13620BA6C775B0CDE75B3EF17491F40ED493FB5C5453DC594BB6B58E0666F7CA8557ECD613B439CF59918801B8D8ALBfEO) Правил, утв. Распоряжением Департамента информационных технологий г. Москвы от 27.02.2018 N 64-16-87/18):

* в очной форме (при совместном присутствии собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
* в форме заочного голосования (опросным путем или с использованием информационных систем. При этом для использования ГИС "ЖКХ" или региональных информационных систем (например, проект "Активный гражданин" - в г. Москве) необходимо принятие собственниками соответствующего решения в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений. Для использования иных информационных систем необходимо принятие собственниками решения независимо от способа управления МКД. Заочное голосование проводится также в случае, если собрание в очной форме не имело кворума;
* в форме очно-заочного голосования (возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) ([ч. 3 ст. 47](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616573F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в доме или их представители, обладающие более чем 50% общего числа голосов.

Исключение составляет собрание по вопросу перевода жилого помещения в нежилое, которое имеет кворум, если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 50% от общего числа голосов, в том числе собственники помещений, расположенных в одном подъезде с переводимым помещением, обладающие более чем 2/3 от общего числа голосов таких собственников (если в доме более одного подъезда). Если же в доме один подъезд, такое собрание имеет кворум, если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 2/3 от общего числа голосов ([ч. 3 ст. 45](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E3676B73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).

При расчете кворума учитываются также лица, принявшие от застройщика помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, которые могут принимать участие в собрании в течение года со дня ввода МКД в эксплуатацию ([ч. 1.1 ст. 44](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB0635DEB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO) ЖК РФ; [Письмо](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508D077BEE31A141548B4453DB2CA1A38C285BB6A5AFE666566A1012DL8f9O) Минстроя России от 26.02.2020 N 5607-ОГ/04).

Для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

**Шаг 1. Инициируйте проведение общего собрания собственников**

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 ([ч. 1 ст. 45](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4606573F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).

**Обратите внимание!** В 2020 г. годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в срок до 01.01.2021 ([ст. 27](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508D573B2E31A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E1656B73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) Закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ).

Помимо годового общего собрания собственники помещений в многоквартирном доме могут проводить внеочередные общие собрания.

Внеочередное общее собрание может быть созвано:

* по инициативе любого из собственников ([ч. 2 ст. 45](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E3676A73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ);
* по инициативе правления ТСЖ (если в доме создано ТСЖ) ([п. 8 ст. 148](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E8606E73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ);
* по инициативе управляющей организации ([ч. 7 ст. 45](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616F73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) 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](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616E73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).

**Шаг 2. Подготовьте проведение общего собрания собственников**

На этой стадии следует сформулировать повестку общего собрания собственников и определиться с формой голосования. 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. Кроме того, необходимо подготовить информационное сообщение о проведении общего собрания собственников, реестр собственников, формы решений по вопросам, поставленным на голосование, бланки протокола.

В случае проведения первого общего собрания собственников в заочной форме с использованием ГИС "ЖКХ" полномочия администратора общего собрания выполняет его инициатор. Для проведения последующих общих собраний в заочной форме с использованием указанной системы в повестку дня включаются вопросы об определении администратора общего собрания, о порядке приема им сообщений о проведении общих собраний, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня ([ч. 2.1 ст. 47.1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDBF685FEB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO) ЖК РФ).

**Шаг 3. Оповестите собственников о проведении общего собрания**

Оповестить каждого собственника помещения в многоквартирном доме следует не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания. В зависимости от того, какой способ информирования был ранее установлен общим собранием, можно поместить соответствующую информацию в общедоступных местах, вручить уведомление под подпись каждому собственнику или направить заказным письмом ([ч. 4 ст. 45](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616C73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O), [ч. 5 ст. 47.1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E2616973F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).

При использовании для проведения общего собрания собственников информационной системы сообщение о проведении собрания размещается администратором в данной информационной системе ([п. п. 4.12](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9A13620BA6C775B0CDE75B3EF17491F40ED493FB5C5453DC594BB6B58E0666971A8557ECD613B439CF59918801B8D8ALBfEO), [4.14](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9A13620BA6C775B0CDE75B3EF17491F40ED493FB5C5453DC594BB6B58E0666A70A8557ECD613B439CF59918801B8D8ALBfEO) Правил; [ч. 5 ст. 47.1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDBF6850EB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO) ЖК РФ).

Сообщение о проведении общего собрания должно содержать информацию об инициаторе проведения общего собрания, форме, дате, месте и времени проведения собрания, повестке дня, порядке ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании. В случае проведения общего собрания в форме заочного голосования в сообщении указывается дата окончания приема решений собственников, место или адрес, куда должны передаваться такие решения ([ч. 5 ст. 45](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E3676573F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).

При этом первое общее собрание в заочной форме с использованием ГИС "ЖКХ" не может быть проведено в случае поступления администратору общего собрания информации о наличии письменных отказов от проведения данного собрания собственников, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений ([ч. 2.1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDBF685FEB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO), [5 ст. 47.1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDBF6850EB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO) ЖК РФ).

**Шаг 4. Проведите общее собрание собственников**

Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме и полностью учитывается при подведении итогов голосования. Голосование частью принадлежащих собственнику голосов законодательством не предусмотрено ([ч. 3 ст. 48](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E3626F73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ; [п. 1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245405D675B6E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E0676D73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) Письма Минстроя России от 05.10.2017 N 35851-ЕС/04).

Если собрание проводится в очной форме, следует зарегистрировать всех присутствующих на собрании собственников помещений. При наличии кворума можно приступать к рассмотрению вопросов, включенных в повестку дня, предварительно выбрав председателя и секретаря общего собрания, а также членов счетной комиссии. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, а также изменять повестку дня собрания ([ч. 2 ст. 46](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E3646B73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).

Если собрание проводится в заочной форме, собственники сдают бланки голосования в срок и по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, либо осуществляют непосредственное голосование в электронном виде с использованием информационной системы ([ч. 1 ст. 47](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616B73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ; [п. п. 5.2](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9A13620BA6C775B0CDE75B3EF17491F40ED493FB5C5453DC594BB6B58E0666B7FA8557ECD613B439CF59918801B8D8ALBfEO), [5.3](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9A13620BA6C775B0CDE75B3EF17491F40ED493FB5C5453DC594BB6B58E0666B70A8557ECD613B439CF59918801B8D8ALBfEO) Правил).

Если собрание проводится в форме очно-заочного голосования, то участники собрания должны иметь возможность обсудить вопросы повестки дня и сдать бланки голосования в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания ([ч. 3 ст. 47](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616573F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).

По общему правилу решения общего собрания собственников по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов собственников, участвовавших в этом собрании ([ч. 1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616873F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O), [п. 2 ч. 1.2 ст. 46](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDBE625BEB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO) ЖК РФ).

Исключение составляют ([п. п. 1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB7625BEB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO), [1.1-1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E6676973F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O), [1.2](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB7625DEB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO), [2](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDBE6A58EB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO), [3](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB36353B437282DAE012D97343F5D9CEB9BL1f1O), [3.1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB06A53B437282DAE012D97343F5D9CEB9BL1f1O), [4.2](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4606E73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O), [4.3 ч. 2 ст. 44](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4606F73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O), [ч. 1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB16E59EB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO), [п. 1 ч. 1.2 ст. 46](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDBE625AEB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO), [ч. 1 ст. 136](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E7616C73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ):

* принимаемые более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на нем, о наделении совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и решения о создании ТСЖ в одном МКД;
* отдельные решения, принимаемые большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, например, решения о реконструкции многоквартирного дома, о строительстве хозяйственных построек и других зданий, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества МКД, о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;
* решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое при наличии в доме более одного подъезда, принимаемые большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников при условии голосования за принятие указанного решения собственниками помещений, расположенных в одном подъезде с переводимым помещением, обладающими большинством голосов от общего числа голосов таких собственников.

Независимо от формы голосования (очной, очно-заочной или заочной) в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны ([ч. 5.1 ст. 48](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E46E6D73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ; [п. 5](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245405D675B6E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E0646D73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) Письма N 35851-ЕС/04):

1. сведения о лице, участвующем в голосовании, обеспечивающие возможность идентифицировать указанное лицо, в том числе Ф.И.О. полностью;
2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

**Шаг 5. Оформите результаты голосования**

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется протоколом. Протокол общего собрания составляется в письменной форме в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через 10 календарных дней с даты проведения общего собрания ([ч. 1 ст. 46](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616873F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ; [п. 2](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D63924550CDE77BEEC1A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E0676A73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) Требований, утв. Приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр).

В протоколе общего собрания следует указать наименование документа, дату и номер протокола, дату, место проведения общего собрания, заголовок к содержательной части протокола, содержательную часть протокола (в частности, повестку дня, правомочность общего собрания (наличие или отсутствие кворума), количество голосов по каждому вопросу), информацию о месте (адресе) хранения протоколов. Если содержательная часть протокола содержит указание на наличие предложений, к протоколу прилагаются перечисленные в ней документы. По общему правилу протокол подписывают председатель, секретарь собрания и лица, проводившие подсчет голосов ([п. 4](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D63924550CDE77BEEC1A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E0676473F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O), [Разд. II](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D63924550CDE77BEEC1A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E0646B73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) Требований N 44/пр).

Лицо, по инициативе которого было созвано общее собрание, обязательно должно представить подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в управляющую организацию, правление ТСЖ, ЖК, ЖСК, иной специализированный потребительский кооператив, при непосредственном способе управления МКД - в орган жилищного надзора, а в случае необходимости в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами - копии решений и протокол собрания не позднее чем через 10 календарных дней после проведения (окончания) общего собрания ([ч. 1 ст. 46](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616873F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ; [п. 4](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D63924550CDE77BEEC1A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E0616473F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) Порядка, утв. Приказом Минстроя России N 44/пр).

**Обратите внимание!** В целях предупреждения распространения коронавирусной инфекции (COVID-19) сроки направления подлинников решений и протокола могут быть продлены до снятия соответствующих ограничений в субъекте РФ ([Письмо](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508D673B2EA1A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E0666A73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) Минстроя России от 07.04.2020 N 10966-ОГ/04).

В г. Москве органом государственного жилищного надзора является Мосжилинспекция ([п. 1](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9A13620BA6C775B0FD673B5ED19491F40ED493FB5C5453DC594BB6B58E067657FA8557ECD613B439CF59918801B8D8ALBfEO) Положения, утв. Постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 N 336-ПП).

Орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его адрес в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания ([ч. 1.1 ст. 46](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB36F5BEB323D3CF60C2F8B2A364A80E99913L9fEO) ЖК РФ).

**Шаг 6. Сообщите об итогах голосования и принятых решениях всем собственникам**

Итоги голосования и принятые на общем собрании решения доводятся до сведения собственников помещений в доме инициатором проведения собрания не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений. Сообщение размещается в помещении дома, определенном решением общего собрания собственников и доступном для всех собственников ([ч. 3 ст. 46](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A59E4616973F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).

Решения общего собрания в форме заочного голосования, проведенного с использованием информационной системы, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в данной системе в течение часа после окончания голосования ([п. 3.25](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9A13620BA6C775B0CDF73B2EC11491F40ED493FB5C5453DC594BB6B58E0676D7FA8557ECD613B439CF59918801B8D8ALBfEO) Порядка N 115-ПП).

**Обратите внимание!** Решение общего собрания собственников, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании ([ч. 5 ст. 46](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E3656C73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).

**Шаг 7. Обжалуйте решение общего собрания**

Собственник, не принимавший участия в голосовании или голосовавший против принятия решения, считающий, что этим решением нарушены его права и законные интересы, вправе обжаловать в суд решение, принятое с нарушением требований ЖК РФ, в течение шести месяцев со дня, когда он узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков собственнику ([ч. 6 ст. 46](consultantplus://offline/ref=D1C162530F6CAE9EE4B9BE2023D639245508DE78B3E81A141548B4453DB2CA1A2AC2DDB76A58E3656D73F7506BDC39364180EB900F9C198FL8f8O) ЖК РФ).