**Общее собрание собственников помещений в доме**

**Процент по результатам голосования, необходимый
для принятия решения ОСС (ст 46 ЖК РФ):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **%%Не менее** | **ЖК РФСтатья № 44 ч.2 пункты:** | **Вопросы компетенции общего собрания** |
| **Не менее 50% голосов всех собственников** помещений МКД | **1.1)**  | - выбор способа формирования фонда капитального ремонта, - выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете |
| **4.2)** | - наделение совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте ОИ в МКД |
| Письмо МинЖКХ [РФ от 6 сентября 2019 № 32453-ОГ/04](http://base.garant.ru/72721220/)  | - изменение размера платы за содержание и ремонт по решению общего собрания |
| **Не менее 2/3 голосов** **всех собственников** помещений МКД | **1)** | - реконструкция МКД (в том числе с его расширением или надстройкой), - строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, - переустройство и (или) перепланировка помещения, входящего в состав ОИ в МКД,**- капитальный ремонт ОИ в МКД, использование фонда капитального ремонта** |
| **1.1-1)** | - размер взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса, - минимальный размер фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта РФ установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), - размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации |
| **1.2)** | - получение ТСЖ либо ЖСК, управляющей организацией кредита или займа на капитальный ремонт ОИ в МКД,- определение существенных условий кредитного договора или договора займа,…, условий получения гарантии,… уплате процентов за пользование кредитом… |
| **2)** |  - принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен МКД,-  заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, относящегося к ОИ МКД |
| **3)** | - принятие решений о пользовании ОИ собственников помещений в МКД иными лицами, - в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать ОИ собственников помещений в МКД; |
| **3.1)** | - принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании ОИ собственников помещений в МКД,- на представление документов по переустройству, соглашениям по установлению сервитута,…, - о порядке получения денежных средств… на условиях, определенных решением общего собрания |
| **4.3)** | - принятие решения о наделении председателя совета МКД полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в [части 5 статьи 161.1](https://base.garant.ru/12138291/c92e77552629fe24ebda390d014fe637/#block_16115)настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД; |
| **Не менее 50%** **от участников собрания -****простое большинство**(при наличии кворума) | **3.2), 3.3), 3.4)**  | Об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД |
| **3.5)** |  о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением ТСЖ или ЖСК общего собрания собственников |
| **4)****(**[roskvartal.ru](https://roskvartal.ru/%22%20%5Ct%20%22_blank)**)** | - Выбор способа управления,- выбор управляющей организации, - утверждение условий договора управления с выбранной УО, - расторжение договора с прежней УО |
|  **4.1)** | Решение о текущем ремонте |
| **4.4)** | Решение о заключении прямых договоров на оказание коммунальных услуг с РСО и с РО поТКО |
| **5)** | Другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции ОСС в МКД |
| В соответствии **с**[**ч. 1.2**](https://base.garant.ru/12138291/363aa18e6c32ff15fa5ec3b09cbefbf6/#block_46012) **статьи 46** ЖК РФ | **4.5)** | Согласие на перевод жилого помещения в нежилое  |