|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вопросы, которые в обязательном порядке необходимо решать общим собранием собственников** | **Количество голосов для принятия решения** | **Статья ЖК** |
| 1 | О реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой).  | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п.1Ст. 46, ч.1 |
|  | О строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений. | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п.1Ст. 46, ч.1 |
|  | О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п.1Ст. 46, ч.1 |
| 2 | О выборе способа формирования фонда капитального ремонта.  | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п. 1.1Ст. 46, ч.1 |
|  | О размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт.  | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п. 1.1Ст. 46, ч. 1 |
|  | О минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта). | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п. 1.1Ст. 46, ч.1 |
|  | О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете. | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п. 1.1Ст. 46, ч. 1 |
| 3 | Принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении МКД собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в МКД, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства. | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п. 1.2Ст. 46, ч. 1 |
| 4 | О пределах использования земельного участка, на котором расположен МКД, в том числе введение ограничений пользования им. | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п. 2Ст. 46, ч. 1 |
| 5 | О пользовании общим имуществом 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 общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п. 3Ст. 46, ч. 1 |
| 6 | Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД 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. | Не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД | Ст. 44, ч.2, п. 3.1Ст. 46, ч. 1 |
| 7 | Об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования. | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 44, ч.2, п. 3.2Ст. 46, ч. 1 |
| 8 | Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания) | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 44, ч.2, п. 3.3Ст. 46, ч. 1 |
| 9 | О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы. | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 44, ч.2, п. 3.4Ст. 46, ч. 1 |
| 10 | О выборе способа управления многоквартирным домом. | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 44, ч.2, п. 4Ст. 46, ч. 1 |
| 11 | О текущем ремонте общего имущества в МКД. | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 44, ч.2, п. 4.1Ст. 46, ч. 1 |
| 12 | О уменьшении размера общего имущества путем его реконструкции | Согласие всех собственников | Ст.36, ч.3 |
| 13 | О реконструкции, переустройстве, перепланировки помещений с присоединением части общего имущества | Согласие всех собственников | Ст. 40, ч.2 |
| 14 | О выборе управляющей компании | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст.162, ч. 1 |
| 15 | Об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора управления МКД или о выборе другой управляющей компании | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 162, ч.8, п. 8.2 |
| 16 | О смене способа управления МКД | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 162, ч.8, п. 8.2 |
| 17 | О перечне работ, услуги и установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 156, ч7Ст.162, ч. 1 |
| 18 | О дополнительном взносе на капитальный ремонт МКД | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 158, ч.1, п. 1.1 |
| 19 | Об избрании Совета МКД (если в доме не создано ТСЖ) | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 161.1, ч.1Ст. 46, ч. 1 |
| 20 | О создании ТСЖ, утверждении его устава, избрание членов правления и председателя | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % голосов (50+1 голос) | Ст. 135, ч. 2Ст. !36, ч. 1Ст. 145, ч. 2 |
| 21 | О внесении собственниками и нанимателями помещений в МКД платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям | Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном голосовании. При условии, что собрание правомочно, если в нем участвуют собственники, обладающие более чем 50 % | Ст. 155, ч. 7.1 |