

Компетенция Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 44 ЖК РФ)

Решения по внутренним и внешним источникам доходов; заемным средствам.	Голоса
о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт	2/3 голосов собственников МКД
о необходимости получения кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в МКД	2/3 голосов собственников МКД
о получении гарантии, поручительства по этим кредиту или займу	2/3 голосов собственников МКД
о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД	2/3 голосов собственников МКД
об уплате процентов за пользование полученным кредитом или займом	2/3 голосов собственников МКД
об оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение гарантии, поручительства по кредитам и займам	2/3 голосов собственников МКД
о получении ТСЖ, либо ЖСК, ЖК 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	2/3 голосов собственников МКД
о получении ТСЖ либо ЖСК, ЖК или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении МКД собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников от третьих лиц гарантии, поручительства по кредиту или займу	2/3 голосов собственников МКД

Решения по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД.	Голоса
о реконструкции МКД (без расширения и надстроек)	2/3 голосов собственников МКД
о капитальном ремонте общего имущества в МКД,	2/3 голосов собственников МКД
об использовании фонда капитального ремонта;	2/3 голосов собственников МКД
о текущем ремонте общего имущества в МКД	более 50% голосов присутствующих
о заключении от имени собственников договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества МКД (ч.1 ст. 164 ЖК РФ)	более 50% голосов присутствующих

Решения по управлению финансами и имуществом, по приращению и использованию имущества и финансов.	Голоса
о выборе способа формирования фонда капитального ремонта ;	более 50% голосов собственников МКД
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)	2/3 голосов собственников МКД
о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта , формируемого на специальном счете, специальном депозите в российских кредитных организациях;	2/3 голосов собственников МКД
о строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений	2/3 голосов собственников МКД
о реконструкции МКД с расширением или надстройкой .	2/3 голосов собственников МКД
о пределах использования земельного участка , на котором расположен МКД	2/3 голосов собственников МКД
о введении ограничений пользования земельным участком	2/3 голосов собственников МКД
о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами	2/3 голосов собственников МКД
о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций , если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в МКД	2/3 голосов собственников МКД
о заключении договора банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (далее - специальный депозит)	2/3 голосов собственников МКД
о совершении операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет, специальный депозит	2/3 голосов собственников МКД
об определении существенных условий кредитного договора или договора займа	2/3 голосов собственников МКД
об условиях получения от третьих лиц гарантий и поручительства по кредитному договору и договору займа	2/3 голосов собственников МКД
о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением ТСЖ, ЖК или ЖСК, иного специализированного потребительского кооператива общего собрания в соответствии с <u>ч.6 ст.45</u> ЖК РФ (по обращению 10% инициативных собственников);	более 50% голосов присутствующих
о внесении платы собственниками за некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям (п.7 ст. 155 ЖК РФ)	более 50% голосов присутствующих
о размере платы за содержание жилого помещения в МКД (ч.7 ст. 156 ЖК РФ)	более 50% голосов присутствующих

Решения по организационным вопросам.	Голоса
о выборе способа управления МКД	более 50% голосов присутствующих
о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД	2/3 голосов собственников МКД
о наделении председателя Совета МКД полномочиями на принятие решений по вопросам, не относящимся к компетенции Совета МКД и к компетенции общего собрания собственников МКД	2/3 голосов собственников МКД
о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета	2/3 голосов собственников МКД
об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества МКД, в том числе, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на условиях, определенных решением общего собрания;	2/3 голосов собственников МКД
о выборе уполномоченного лица на представление интересов собственников перед третьими лицами по иным вопросам	более 50% голосов присутствующих
об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования;	более 50% голосов присутствующих
об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования (администратор общего собрания);	более 50% голосов присутствующих
о порядке приема администратором общего собрания <ul style="list-style-type: none"> • сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, • решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, 	более 50% голосов присутствующих
о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы;	более 50% голосов присутствующих
о сроке проведения годового собрания (ч.1 ст 45 ЖК РФ)	более 50% голосов присутствующих
о способе сообщения собственникам о проведении общего собрания (ч.4 ст. 45 ЖК РФ)	более 50% голосов присутствующих
об определении помещения, в котором будет размещено сообщение о проведении общего собрания и об итогах его проведения (ч.4 ст. 45 ЖК РФ)	более 50% голосов присутствующих
о месте хранения протоколов (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ)	более 50% голосов присутствующих