

## **Что такое общее собрание собственников помещений**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (ОСС) — это единственный легитимный орган управления, который решает вопросы управления и содержания общего имущества в МКД.

Собственники жилых и нежилых помещений одновременно являются собственниками общего имущества. Владение, распоряжение и пользование таким имуществом осуществляется путём принятия совместных решений на общем собрании (п. 1 ст. 44 ЖК РФ). Решения, которые приняты на общем собрании собственников, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет (п. 1 ст. 45 ЖК РФ).

Таким образом, целью проведения ОСС является принятие решений по управлению, распоряжению и контролю за общим имуществом в МКД в рамках компетенций собрания. Решения принимаются путём обсуждения вопросов повестки (ст. 44 ЖК РФ). Кроме того, общее собрание помогает скоординировать и согласовать необходимые действия и решения собственников в доме.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД регламентировано в ст. 44-48 ЖК РФ.

### **Основные понятия:**

- Список терминов и сокращений
- Собственник
- Общее имущество
- Компетенции ОСС