Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/ossp-v-mkd

Редакция от июля 2026 года. Обновлено Ассоциацией «Р1» и Ирэн Парсамян.

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.

Общее собрание собственников – это совместное присутствие собственников и их представителей по доверенности, являющееся органом управления многоквартирным домом, организованное (собранное) в специально отведённом для этого месте, для целей коллективного обсуждения общественно-значимых вопросов, порождающее правовые последствия.

Собственники жилых и нежилых помещений одновременно являются собственниками общего имущества. Владение, распоряжение и пользование таким имуществом осуществляется путём принятия совместных решений на общем собрании (ч. ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ).

Решения, которые приняты на ОСС, обязательны для всех владельцев помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, участвовали они в голосовании или нет (ч. 5 ст. 46 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.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников инициатором или иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, посредством размещения соответствующего сообщения в общедоступном помещении такого МКД, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ).

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД регламентирован в ст. ст. 44–48 ЖК РФ.

Основные понятия:

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

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/ossp-v-mkd