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

Виды ОСС

Общее собрание собственников помещений в МКД может быть:

- первичное,
- годовое,
- внеочередное.

Первичное собрание

Первичное собрание необходимо провести в новостройке, чтобы определить способ управления многоквартирным домом, решить вопросы договора управления и другое.

Проведению такого собрания предшествует специальная подготовительная работа. Необходимо выявить всех собственников в доме, выяснить их мнения по вопросу выбора способа управления в МКД, определить долю каждого собственника в общем имуществе.

Приказ Минстроя от 30.04.2025 № 266/пр ссылается на такие критерии только опосредованно - через требования к содержанию протокола ОСС. Учитывая, что успешное проведение общего собрания собственников практически на ⅔ зависит от подготовительных мероприятий, рекомендуем придерживаться указанных в предшествующем абзаце правил.

Годовое собрание

Собственники помещений обязаны проводить годовое ОСС: нужно подвести итоги работы по управлению домом, решить текущие вопросы, составить и утвердить план работ на следующий год и другое.

Обычно годовое собрание проводится во втором квартале года, следующего за отчётным, но собственники могут принять решение проводить его и в другое время.

Если на собрании не было кворума, необходимо будет провести ещё одно очередное общее собрание по той же повестке. Так будет продолжаться до тех пор, пока не соберётся кворум и голосование по вопросам повестки не будет проведено (ч. 1 ст. 45 ЖК РФ).

Внеочередное собрание

Решить накопившиеся или срочные вопросы можно и в любое другое время: нужно созвать внеочередное собрание. Оно может проводиться в течение года любое количество раз по инициативе управляющей организации, органов местного самоуправления, уполномоченного органа государственной власти, юридического лица, определёного Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки или собственников помещений (ч. ч. 2, 2.1, 6, 7 ст. 45 ЖК РФ).

Ответственность за непроведение ОСС

На данный момент законом не предусмотрена ответственность за непроведение годового собрания.

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