

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 т.д.

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 (разд. VIII Приказа Минстроя РФ от 31.07.2014 № 411/пр).

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 т.д.

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

Управляющая организация должна в определённые сроки составить отчётность. Выбор другого времени для проведения ОСС может привести к нарушению этих сроков.

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 компании либо собственников помещений (ч. 2 ст. 45 ЖК РФ).

Ответственность за непроведение ОСС

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