**["Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.07.2018)](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51057/)**

**Статья 46. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных [пунктом 1.1 части 2 статьи 44](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst101614) настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных [пунктами 1](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst183), [1.1-1](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst101615), [1.2](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst185), [2](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst100310), [3](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst59),[3.1](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst60), [4.2](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst101462), [4.3 части 2 статьи 44](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst101463) настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с [требованиями](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_196870/#dst100012), установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, указанному в[пункте 4.4 части 2 статьи 44](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/b50101afd08dee7f41764d59277937373a2f7655/#dst740) настоящего Кодекса, также подлежат направлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в срок, указанный в настоящей части, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

(в ред. Федеральных законов от 27.09.2009 [N 228-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_91930/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100015), от 29.06.2015 [N 176-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100043), от 03.07.2016 [N 355-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_210052/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100020), от 20.12.2017 [N 416-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_285608/#dst100011), от 31.12.2017 [N 485-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_286774/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100018), от 03.04.2018 [N 59-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294732/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100019))

(см. текст в предыдущей редакции)

1.1. Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения указанных в [части 1](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/219c3257c1aa4b0fb9896079a0f295343e523d37/#dst101474) настоящей статьи подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в [порядке](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_196870/#dst100069), установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет. Орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его адрес в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100047) от 29.06.2015 N 176-ФЗ; в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_286774/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100019) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

3. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в [статье 45](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_303651/0007bd8e825a6eadd1de1cccb256d04cb5d980c3/#dst100314) настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_294857/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100049) от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

4. Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_286774/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100020) от 31.12.2017 N 485-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

5. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

6. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

7. В многоквартирном доме, все помещения в котором принадлежат одному собственнику, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принимаются этим собственником единолично и оформляются в письменной форме. При этом положения настоящей главы, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.