



# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

Утвержден

Чрезвычайным съездом членов Ассоциации АКОН

протокол №1 от 26.12.2022 года

проект

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О ТОВАРИЩЕСТВАХ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

#### Глава I. Общие положения

##### Статья 1. Сфера применения настоящего Федерального закона

1. В соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации настоящий Федеральный закон определяет порядок создания, деятельности, реорганизации, ликвидации, правовое положение товарищества собственников жилья, а также регулирует отношения по содержанию, эксплуатации, сохранению, улучшению, восстановлению общего имущества в многоквартирных и жилых домах; отношения владения, пользования и распоряжения общей собственностью (общим имуществом) в многоквартирном (ых) доме (ах) и жилых домах.
2. Настоящий Федеральный закон распространяется на все товарищества собственников жилья, созданные или создаваемые на территории Российской Федерации с участием граждан Российской Федерации, иностранных физических и юридических лиц, лиц без гражданства.

##### Статья 2. Основные положения о товариществе собственников жилья

1. Товариществом собственников жилья признается унитарная некоммерческая организация, не имеющая членства, созданная гражданами и (или) юридическими лицами - собственниками помещений в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах либо собственниками нескольких жилых домов для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

нескольких жилых домов и осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества. Товарищество собственников жилья может быть создано также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

2. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.

3. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и действует на основании его Устава. Товарищество собственников жилья может иметь печать со своим наименованием, расчетный, специальный и иные счета в банке, другие реквизиты.

4. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

5. Собственники помещений в многоквартирных домах (жилых домов) могут пользоваться услугами товарищества только на равных условиях с другими собственниками.

6. Товарищество собственников жилья вправе заниматься предпринимательской деятельностью, необходимой для достижения целей, ради которых оно создано.

7. Товарищество собственников жилья не вправе создавать для осуществления предпринимательской деятельности хозяйственные общества, иные некоммерческие организации, а также участвовать в них.

8. Товарищество собственников жилья вправе иметь в собственности, владении и (или) пользовании движимое имущество, необходимое для достижения целей в соответствии с настоящим законом и уставом товарищества.

## **Статья 3. Ответственность товарищества собственников жилья**

1. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

2. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам собственников помещений.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

3. Собственники помещений не отвечают по обязательствам товарищества, за исключением случаев, предусмотренных настоящим законом.

## Статья 4. Основные понятия

Для целей настоящего федерального закона используются следующие понятия:  
Помещение - единица недвижимого имущества, представляющая собой квартиру в многоквартирном доме, нежилое помещение в многоквартирном доме, жилой дом, часть жилого дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования для жилых и нежилых целей, принадлежащая гражданам, юридическим лицам, а также Российской Федерации, субъектам РФ и муниципальным образованиям.

Многokвартирный дом - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя общее имущество. Многokвартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

Жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Общее имущество в многоквартирном доме (жилом доме) включает в себя:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

б) иные помещения в многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

в) крыши, фасады, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

г) земельный участок, на котором расположен многоквартирный (-ые) или жилой (-ые) дом (-а), с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства такого (-их) дома (-ов) и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный или жилой (-ые) дом (а), определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

д) придомовая территория, если она признана общим имуществом всех собственников помещений в многоквартирном (-ых) доме (-ах), жилых домов. Под придомовой территорией следует понимать земельный участок или его часть, на котором размещаются элементы озеленения и благоустройства многоквартирного (-ых) дома (-ов), жилых домов, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства таких домов, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки.

## **Статья 5. Законодательство и иные правовые акты о товариществах собственников жилья**

1. Законодательство о товариществах собственников жилья относится к гражданскому законодательству и включает в себя настоящий Федеральный закон, а также Жилищный и Гражданский кодексы РФ в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

Содержащиеся в законодательстве жилищные правоотношения могут также регулироваться иными законодательными актами Российской Федерации и законодательными актами субъектами Российской Федерации в части не противоречащей содержанию настоящего Федерального закона.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

2. Отношения, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут также устанавливаться указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

## ГЛАВА II. Создание товарищества собственников жилья

### Статья 6. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья

1. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, проголосовавших за принятие таких решений.

1.1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

1.2. Одновременно с принятием решения о создании товарищества собственников жилья и утверждении его Устава на общем собрании собственников решаются вопросы о выборе (назначении) органов управления в товариществе, о выборе (назначении) председателя ТСЖ, а также о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц для государственной регистрации товарищества.

1.3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о необходимости присутствия нотариуса при проведении общего собрания, на котором принимаются решения о создании товарищества







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

собственников жилья в целях свидетельствования подписей присутствующих собственников помещений, проголосовавших за принятие таких решений.

2. Товарищество собственников жилья может быть создано также:

1) собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах. Перечень имущества, которое предназначено для совместного использования собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, определяется в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава, о выборе (назначении) органов управления в товариществе, о выборе (назначении) председателя ТСЖ, а также о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц для государственной регистрации товарищества, принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, проголосовавших за принятие таких решений. Особенности принятия и оформления указанных решений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства;

2) собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава, о выборе (назначении) органов





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

управления в товариществе, о выборе (назначении) председателя ТСЖ, а также о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц для государственной регистрации товарищества принимаются на общем собрании собственников жилых домов большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников жилых домов, проголосовавших за принятие таких решений;

3) лицами, принявшими от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи. Решение считается принятым, если за него проголосовали вышеуказанные лица, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, проголосовавших за принятие таких решений. В таком случае создание товарищества собственников жилья происходит в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, а также настоящим Федеральным законом.

3. Товарищество собственников жилья во вновь построенных домах может быть создано как собственниками, так и застройщиком. В случае, если вновь построенный дом создается в рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», учреждение товарищества собственников жилья является обязанностью застройщика. После создания товарищества собственников жилья застройщик назначает временного управляющего, основными задачами которого являются:

а) включение в состав членов товарищества всех новых дольщиков до момента появления кворума для голосования на общем собрании членов товарищества, кворум в данном случае должен составлять не менее 20 (двадцати) процентов от голосов от общего числа голосов;





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

б) организация и проведение выборов Председателя товарищества собственников жилья, а также передача впоследствии всей необходимой документации вновь избранному Председателю.

При этом застройщик не вправе быть включенным в состав членов товарищества собственников жилья и участвовать своими долями в голосовании.

4. Государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

5. При государственной регистрации товарищества собственников жилья уполномоченный на собрании заявитель представляет протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором были приняты решения о создании товарищества, об утверждении его устава, выбраны (назначены) органы управления товариществом; устав товарищества, а также сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание товарищества собственников жилья, о принадлежащих этим лицам долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание товарищества собственников жилья, предоставляются на основании данных, полученных из Единого государственного реестра недвижимости.

6. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

7. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

## **Статья 7. Устав товарищества собственников жилья**

1. Устав товарищества собственников жилья должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников жилья», месте нахождения, предмете и целях его деятельности, составе и компетенции







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

органов управления товарищества и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, составе и компетенции ревизионной комиссии товарищества, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

2. В уставе товарищества собственников жилья может быть предусмотрено использование информационной системы или программного приложения для решения вопросов, связанных с управлением и принятием решений в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем (приложений).

## **Статья 8. Хозяйственная деятельность товарищества**

1. Для достижения целей, ради которых создано товарищество, оно вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

3. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества или в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах.

4. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной в уставе товарищества.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

## **ГЛАВА III. Правовое положение товарищества собственников жилья (полномочия)**

### **Статья 9. Права товарищества собственников жилья**

- 1) заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами; а также иные договоры в целях обеспечения собственников помещений в многоквартирном доме коммунальными услугами, заключать договоры с юридическими и физическими лицами в целях обеспечения надлежащего содержания управления общим имуществом многоквартирного дома, в том числе договоры на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а том числе на проведение капитального ремонта общего имущества;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в специальный (резервный) фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Федеральным законом и уставом товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 5) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

2. С согласия собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

- 1) предоставлять третьим лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) продавать, передавать во временное владение и пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.
- 3) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 5) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 6) пользоваться общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- 7) открывать счета, вклады, специальные счета, заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;
- 8) привлекать общественные или специализированные организации для участия в приемке работ и дачи заключения по капитальному ремонту многоквартирного дома.

3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах (платежей, взносов), утвержденных на общем собрании собственников, товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения таких платежей, а также неустоек, пеней и штрафов.

4. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке также полного возмещения причиненных ему убытков, возникших в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате утвержденных на общем собрании собственников общих расходов (платежей).

## **Статья 10. Обязанности товарищества собственников жилья**





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

- 1) обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать сохранность общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений, заверенные председателем товарищества, копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания собственников помещений товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества копий текстов соответствующих изменений, а в случае принятия решения о ликвидации, банкротстве товарищества - в течение одного месяца с момента принятия выписку из протокола общего собрания собственников помещений, либо протокола членов





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

Правления товарищества о принятии соответствующих решений, заверенную председателем товарищества, либо копию решения суда;

10) иные обязанности, предусмотренные законами и уставом товарищества.

## **Статья 11. Имущество товарищества собственников жилья**

1. Товарищество собственников жилья вправе иметь в собственности, владении и (или) пользовании движимое, а также недвижимое имущество, необходимое для достижения целей, задач и обязанностей товарищества.

2. Средства товарищества состоят из:

- платы (платежи, взносы) собственников за содержание общего имущества многоквартирного дома;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленной на достижение целей, задач и обязанностей такого товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и субсидий;
- прочих поступлений.

3. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в товариществе могут быть образованы специальные (резервные) фонды, специальные счета, расходуемые по решению общего собрания собственников общего имущества на цели, предусмотренные уставом или иные цели в соответствии с решениями собственников. Порядок образования фондов, открытие счетов и хранение денежных средств, а также их расходование определяется на общем собрании собственников в соответствии с настоящим законом и уставом товарищества.

4. Органы управления в товариществе собственников жилья не вправе самостоятельно принимать решения по распоряжению средствами товарищества, за исключением расходов согласно утвержденному на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме финансовому плану (смете) товарищества.

## **ГЛАВА IV. Управление в товариществе собственников жилья**

### **Статья 12. Управление в товариществе собственников жилья**







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

1. Высшим органом управления в товариществе является общее собрание собственников помещений.
2. В целях обеспечения оперативной и текущей хозяйственной деятельности в товариществе создаются коллегиальный (Правление) и единоличный (Председатель) органы управления.
3. Правление и Председатель товарищества избираются (назначаются) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Порядок избрания (назначения), компетенция и прекращение полномочий устанавливаются настоящим Федеральным законом.

## **Статья 13. Общее собрание собственников помещений**

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.
2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.
3. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:
  - 1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;
  - 2) принятие решений о реорганизации, ликвидации, банкротстве товарищества, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора), утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
  - 3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии товарищества, председателя товарищества, досрочное прекращение их полномочий;





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

- 4) установление размера платы на содержание и управление общим имуществом в многоквартирном доме;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества, направления использования денежных средств резервных фондов, направление их на пополнение фонда капитального ремонта, погашение задолженности, штрафов, неустоек и прочих денежных обязательств;
- 7) утверждение годового плана содержания, ремонта и управления общим имуществом в многоквартирном доме, а также отчета о выполнении такого плана;
- 8) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 9) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
- 10) утверждение заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 11) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя товарищества, а также ревизионной комиссии товарищества;
- 12) определение порядка ведения общего собрания собственников;
- 13) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов товарищества;
- 14) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме;

15) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

16) принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта);

17) принятие решений о получении товариществом собственников жилья кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

18) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, а также о заключении соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

- 19) принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке;
- 20) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;
- 21) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания;
- 22) принятие решений об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы или созданной на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации региональной информационной системы, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - региональная информационная система), при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, а также иных





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

информационных систем независимо от способа управления многоквартирным домом;

23) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);

24) принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;

25) принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения правлением товарищества общего собрания в соответствии с настоящим Федеральным законом;

26) принятие решений об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на подачу заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, заявления о государственном кадастровом учете многоквартирного дома в связи с изменением его характеристик в результате реконструкции или при перепланировке расположенных в нем помещений;

27) выбор способа управления многоквартирным домом;

28) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

29) принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке,







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

установленном настоящим Федеральным законом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора с ресурсоснабжающей организацией, на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

30) принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

31) принятие решения о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, а также принятие решения об исключении многоквартирного дома из границ такой территории, из проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки или из решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

32) принятие решения о заключении договора страхования общего имущества собственников помещений;

33) определение максимального размера стоимости сделок, которые председатель товарищества вправе совершать без письменного одобрения правления товарищества;

34) принятие решений о найме сотрудников (в том числе и единоличного исполнительного органа-председателя), в том числе о выплате заработной платы, утверждения должностной инструкции и штатной единицы, утверждение штатного расписания;

35) принятие решений о выплате вознаграждений сотрудникам, периоду выплаты вознаграждения;

36) другие вопросы, отнесенные настоящим Федеральным законом и иными законами к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

## **Статья 14. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

- 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со ст. 17 настоящего Федерального закона);
- 3) очно-заочного голосования.

## **Статья 15. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (опросным путем) и очно-заочного голосования**

1. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в пункте 6 статьи 17 настоящего Федерального закона кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в виде бюллетеней для голосования).

2. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

3. В бюллетене для голосования должны быть указаны:





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

полное фирменное наименование товарищества собственников жилья и место его нахождения;

форма проведения общего собрания собственников помещений;

дата, место, время проведения общего собрания собственников помещений или в случае проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного или очно-заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования;

формулировки решений по каждому вопросу, голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;

варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался», упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан лицом, имеющим право на участие в общем собрании собственников помещений, или его представителем.

4. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

## **Статья 16. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы**

1. Система используется для размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, для размещения электронных образов решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае использования системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещение сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, итогов голосования, хранение протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, осуществляются с учетом положений настоящего Федерального закона.

2.1. Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы проводится в порядке, установленном частями 2, 4 - 12 настоящей статьи, если иное не установлено настоящей частью, по инициативе собственника помещения в многоквартирном доме или лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. В случае проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы инициатор проведения общего собрания осуществляет полномочия администратора общего собрания. Администратор общего собрания определяет с учетом требований частей 7 и 8





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

настоящей статьи порядок приема решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на данном общем собрании, продолжительность голосования по вопросам повестки дня данного общего собрания. При этом для проведения последующих общих собраний в форме заочного голосования с использованием системы в повестку дня данного общего собрания обязательно включаются вопросы об определении администратора общего собрания (также лица, его замещающего), о порядке приема им сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за десять рабочих дней до даты проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано регистрировать такие отказы и не позднее чем за один рабочий день до даты проведения данного общего собрания представить их собственнику помещения в многоквартирном доме, по инициативе которого проводится первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, или учесть отказы в случае, если данное общее собрание проводится по инициативе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора общего собрания, информации о наличии письменных отказов от проведения данного общего собрания собственников, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

3. Не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающее требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

4. В случае использования системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) повестка дня данного собрания;
- 4) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
- 5) сведения об администраторе общего собрания (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);
- 6) место и (или) фактический адрес администратора общего собрания;





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

7) дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;

8) порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

5. Администратор общего собрания размещает сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, переданное ему в соответствии с частью 2 настоящей статьи, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы. При проведении первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не позднее чем за десять рабочих дней до даты проведения данного общего собрания лицо, осуществляющее полномочия администратора общего собрания, размещает в системе и направляет с использованием системы собственникам помещений в многоквартирном доме сообщение о проведении данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и о порядке представления в соответствии с частью 2.1 настоящей статьи письменного отказа от проведения такого собрания, а также в формах, не связанных с использованием системы, размещает в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) указанное сообщение и правила доступа к системе не зарегистрированных в ней собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

7. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы должна составлять не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

9. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

10. Администратор (или лицо, его замещающее) общего собрания обязан указать в системе сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, переданное ему собственником помещения в многоквартирном доме в письменной форме и выраженное формулировками "за", "против" или "воздержался" решение по каждому вопросу повестки дня, а также разместить в системе электронный образ указанного решения собственника помещения в многоквартирном доме в течение одного дня с момента получения такого решения.

11. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

12. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образцы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.

13. Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием иных информационных систем осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

14. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием региональной информационной системы проводится в порядке, сроки и с соблюдением требований, установленных настоящей статьей в отношении проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, включая порядок проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, итогов голосования, протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

## **Статья 17. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

2. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, может быть созвано по инициативе уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления, подготовивших указанный проект решения, либо юридического лица, определенного Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

3. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, которые были включены в повестку дня ранее проведенного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и по которым были приняты решения, может быть созвано по истечении установленного частью 1 статьи 18 настоящего Федерального закона срока размещения в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме протокола и решений такого ранее проведенного общего собрания.

4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, за исключением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого по вопросам, указанным в пунктах 30 и 31 статьи 13 настоящего Федерального закона. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

многоквартирном доме, проводимое по вопросу, указанному в пункте 30 статьи 13 настоящего Федерального закона, правомочно (имеет кворум):

1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда в случае, если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме, в том числе собственники помещений в многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов таких собственников;

2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда в случае, если в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

5. Правление товарищества собственников жилья обязано вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. При поступлении в Правление товарищества собственников жилья обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы, собственника, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме указанные лица обязаны в течение пяти дней с момента получения такого обращения предоставить собственнику этот реестр. Согласие





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном настоящей частью, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

6. В рассмотрении вопроса, предусмотренного пунктом 31 статьи 13 настоящего Федерального закона, принимают участие собственники жилых помещений в многоквартирном доме или их представители. Такое общее собрание правомочно, если в нем приняли участие собственники жилых помещений либо их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в многоквартирном доме. При этом при рассмотрении данного вопроса в отношении жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, представителями собственников признаются наниматели таких жилых помещений.

7. Собственник, иное лицо, указанное в настоящем Федеральном законе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть размещено в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме этого сообщения, либо направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

8. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться;
- 6) порядок сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания собственников;
- 7) формулировки решений по вопросам повестки дня общего собрания.

9. Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в Правление товарищества собственников жилья для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственников Правление товарищества собственников жилья обязано осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном пунктом 6 статьи 18 настоящего Федерального закона.

## **Статья 18. 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:

а) предусмотренных пунктом 15 статьи 13 настоящего Федерального закона решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

б) предусмотренных пунктами 14, 16, 17, 18, 20, 21 статьи 13 настоящего Федерального закона решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

в) решения, предусмотренного пунктом 30 статьи 13 настоящего Федерального закона, которое принимается в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи;

г) решения, предусмотренного пунктом 31 статьи 13 настоящего Федерального закона, которое принимается в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, 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





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме указанных документов лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее чем через пятнадцать дней после проведения такого собрания. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в Правление товарищества собственников жилья 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 29 статьи 13 настоящего Федерального закона, 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.

2. Правление товарищества собственников жилья в течение пяти дней с момента получения указанных в части 1 настоящей статьи подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, 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







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.

3. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренное пунктом 30 статьи 13 настоящего Федерального закона, принимается:

1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в этом собрании собственников помещений в многоквартирном доме при условии голосования за принятие такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающими большинством голосов от общего числа голосов таких собственников, принимающих участие в этом собрании;

2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в этом собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, указанным в пункте 31 статьи 13 настоящего Федерального закона, принимается:

1) по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, не менее чем двумя третями голосов собственников жилых помещений либо их представителей от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в многоквартирном доме;

2) по вопросу об исключении многоквартирного дома из границ территории, подлежащей комплексному развитию, и из проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки не менее чем двумя третями голосов собственников жилых помещений либо их представителей от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в многоквартирном доме.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

5. 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.
6. 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 17 настоящего Федерального закона иным лицом, по инициативе которых было создано 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.
7. 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 собрания (один экземпляр протокола передается в жилищную инспекцию, а второй экземпляр хранится по решению общего собрания).
8. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Федеральным законом 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.
9. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Федерального закона, 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





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

10. 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.

## **Статья 19. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме**

1. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

2. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.
4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
6. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
7. При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:
  - 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
  - 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
  - 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».
8. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

## **Статья 20. Счетная комиссия**

1. В товариществе собственников жилья с числом собственников - владельцев помещений более ста создается счетная комиссия, количественный и персональный состав которой утверждается общим собранием собственников.

В товариществе собственников жилья с числом собственников - владельцев помещений более 500 функции счетной комиссии выполняет регистратор. Регистратором может являться юридическое лицо, имеющее соответствующую лицензию и осуществляющее по договору с товариществом собственников жилья функцию ведения реестра собственников жилья.

2. В составе счетной комиссии не может быть менее трех человек. В счетную комиссию не может входить председатель товарищества.

3. В случае, если срок полномочий счетной комиссии истек либо количество ее членов стало менее трех, а также в случае явки для исполнения своих обязанностей менее трех членов счетной комиссии для осуществления функций счетной комиссии может быть привлечен регистратор.

4. Счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, определяет кворум общего собрания, разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией собственниками (их представителями) права голоса на общем собрании, разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование, обеспечивает установленный порядок голосования и права собственников на участие в голосовании, подсчитывает голоса и подводит итоги голосования, составляет протокол об итогах голосования, передает в архив решения по вопросам повестки дня.







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

## **Статья 21. Протокол и отчет об итогах голосования и протокол общего собрания собственников**

1. По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии или лицом, выполняющим ее функции. Протокол об итогах голосования составляется не позднее 10 (десяти) календарных дней после закрытия общего собрания собственников помещений или даты окончания приема решений собственников при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования.
2. После составления протокола об итогах голосования и подписания протокола общего собрания собственников помещений один экземпляр решения собственников опечатывается счетной комиссией и сдается в архив общества на хранение, второй экземпляр передается на хранение в жилищную инспекцию.
3. Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу общего собрания собственников помещений.
4. Решения, принятые общим собранием собственников помещений, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании собственников помещений, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании собственников помещений, в форме отчета об итогах голосования не позднее 10 (десяти) календарных дней после даты закрытия общего собрания собственников помещений или даты окончания приема решений собственников при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования.
5. Протокол общего собрания собственников помещений составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия общего собрания собственников помещений в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим на общем собрании собственников помещений.
6. В протоколе общего собрания собственников помещений указываются:  
место и время проведения;





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

общее количество голосов, которыми обладают собственники помещений;

количество голосов, которыми обладают собственники помещений, принявшие участие в собрании;

председатель и секретарь собрания, повестка дня собрания.

В протоколе общего собрания собственников помещений должны содержаться основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним, решения, принятые собранием.

## **Статья 22. Правление товарищества собственников жилья**

1. Руководство текущей деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений.

2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа собственников помещений в многоквартирном доме на срок, установленный уставом товарищества, но не менее чем на три года и не более чем на пять лет.

3. Количество членов Правления устанавливается в Уставе товарищества и не может составлять менее 3 (трех) человек.

4. Членом Правления товарищества собственников жилья не может являться Председатель этого же товарищества, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, а также лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило договор на содержание и ремонт общего имущества. Членом Правления товарищества собственников жилья не может являться член ревизионной комиссии товарищества. Член Правления товарищества собственников жилья не может доверять свои полномочия другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления товарищества.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

5. Правление товарищества собственников жилья является постоянно действующим исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию собственников помещений. Заседания Правления осуществляются в товариществе с периодичностью 1 раз в месяц, если иное не предусмотрено в Уставе товарищества. Деятельность Правления осуществляется на безвозмездной основе, если Уставом товарищества не предусмотрено иное.

6. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются всеми членами правления товарищества.

## **Статья 23. Обязанности Правления товарищества собственников жилья**

В обязанности Правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением собственниками помещений платежей за содержание, ремонт и управление общим имуществом;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий/будущий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию собственников товарищества для утверждения;
- 4) контроль исполнения утвержденной сметы доходов и расходов в товариществе; одобрение сделок, совершаемых Председателем товарищества, в случае превышения максимального размера стоимости таких сделок, установленного решением общего собрания собственников; контроль соблюдения Председателем товарищества максимального размера совершаемых сделок;





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

- 5) принятие и изменение по представлению Председателя товарищества Правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания собственников помещений товарищества;
- 6) заключение трудовых договоров с Председателем товарищества, главным бухгалтером, юристом и др. лицами, досрочное прекращение их полномочий;
- 7) передача полномочий и заключение договоров с лицами, выполняющими функции по ведению и сдаче бухгалтерской отчетности в товариществе, юридическому сопровождению деятельности в товариществе;
- 8) актуализация и ведение реестра собственников помещений. При этом Правление обязано не реже, чем 1 раз в год перед проведением очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обновлять информацию о собственниках помещений путем направления соответствующих запросов в уполномоченные государственные органы;
- 9) организация созыва, проведения общего собрания собственников товарищества, подсчет голосов общего собрания собственников помещений;
- 10) любой из членов Правления вправе замещать должность Председателя товарищества на время его отсутствия, болезни, отпуска и проч.;
- 11) рассматривает жалобы от собственников помещений на Председателя товарищества;
- 12) в случае ликвидации товарищества, по основаниям, предусмотренным пунктом 4 статьи 26 настоящего федерального закона, назначает ликвидатора и утверждает промежуточный и окончательный ликвидационные балансы;
- 13) выполняет иные вытекающие из устава товарищества обязанности.

## **Статья 24. Председатель товарищества собственников жилья**

1. Председатель товарищества собственников жилья избирается (назначается) на срок, установленный уставом товарищества, но не менее, чем на 3 (три) года. Председатель обеспечивает выполнение решений общего собрания





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

собственников помещений, Правления товарищества, а также имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2. На должность Председателя товарищества может быть назначено лицо, обладающее необходимой квалификацией, опытом и знаниями в области эксплуатации зданиями, или лицо, соответствующее требованиям профессионального стандарта специалиста по эксплуатации жилыми зданиями, прошедшее обучение и имеющее документы, подтверждающие прохождение такого обучения. Дополнительные требования к должности Председателя товарищества могут быть также установлены в Уставе товарищества.

3. На должность Председателя товарищества может быть избран один из собственников помещений в многоквартирном доме. В случае несоответствия его квалификационным требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, такой собственник обязан в течение 6 (шести) месяцев с момента назначения его на должность пройти соответствующее обучение и аттестацию.

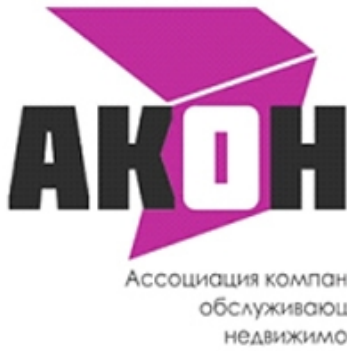
4. Председатель товарищества осуществляет деятельность на возмездной основе. Размер заработной платы Председателя товарищества подлежит утверждению общим собранием собственников помещений в составе ежегодной сметы доходов и расходов товарищества.

5. В случае, если Председатель товарищества собственников жилья по каким-либо причинам не может дальше исполнять свои обязанности, Правление товарищества вправе назначить временного исполняющего обязанности Председателя, соответствующего требованиям настоящей статьи. Основной задачей временного Председателя в этом случае является организация и проведение собрания членов товарищества собственников жилья для избрания постоянного Председателя товарищества. В случае если временный Председатель не исполняет свои обязанности по организации и проведению собрания, инициировать проведение такого собрания могут собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие не менее чем 20 (двадцатью) процентами голосов от общего числа голосов.

6. Председатель товарищества собственников жилья:







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

- действует без доверенности от имени товарищества, организует работу подчиненных ему должностных лиц и текущее управление общим имуществом многоквартирного дома;
- представляет интересы товарищества перед третьими лицами;
- подписывает платежные документы;
- совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием собственников помещений;
- на основании принятых на общих собраниях собственников помещений решений заключает договоры с третьими лицами об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), представляет документы на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, заключает соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- на основании утвержденной общим собранием собственников помещений годовой сметы заключает по согласованию с Правлением сделки с третьими лицами на выполнение текущего ремонта и содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме, жилых домов;
- разрабатывает и вносит на утверждение Правления товарищества правила пользования собственниками и третьими лицами общим имуществом собственником жилья, в том числе, но не ограничиваясь, правила прохода, въезда/выезда на территорию общего имущества, правила парковки автотранспорта и использования придомовой территории многоквартирного дома (жилого дома);
- разрабатывает и утверждает технологическую карту для технических работников товарищества;





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

- по согласованию с Правлением утверждает учетную политику товарищества;
- разрабатывает и вносит на утверждение Правления правила внутреннего трудового распорядка работников товарищества, положение об оплате труда и отдыха;
- осуществляет наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- распоряжается средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом;
- начисляет и выплачивает заработную плату работникам товарищества;
- утверждает бухгалтерскую отчетность товарищества;
- выполняет иные функции в соответствии с Уставом товарищества и принятыми решениям общих собраний собственников помещений.

7. Председатель товарищества не вправе совмещать свою трудовую деятельность по управлению многоквартирным домом с другой аналогичной должностью в другом многоквартирном доме.

## **Статья 25. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья**

1. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья избирается общим собранием собственников товарищества из числа его собственников на срок не менее чем на 3 (три) года и не более чем на 5 (пять) лет. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены Правления товарищества, а также Председатель товарищества. Число членов ревизионной комиссии должно составлять не менее 3 (трех) человек.

2. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

3. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже одного раза в год ревизию финансовой деятельности товарищества;





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

- 1.1) представляет общему собранию собственников помещения товарищества заключение по результатам проверки годовой финансово-хозяйственной (бухгалтерской отчетности) деятельности товарищества;
- 2) представляет общему собранию собственников помещений товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием членом товарищества о своей деятельности.
4. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме функции ревизионной комиссии могут быть переданы аудиторю (аудиторской комиссии).

## **Статья 26. Досрочное прекращение полномочий членов Правления**

1. Основаниями для досрочного прекращения полномочий Правления (члена Правления) являются:
  - собственное желание;
  - утрата статуса собственника помещения;
  - в случае смерти, тяжелого заболевания и проч.;
  - в любое время по решению общего собрания собственников помещений.
2. В случае прекращения полномочий членом Правления в связи с избранием общим собранием собственников помещения нового состава членом Правления, документы, находящиеся на хранении Правления, должны быть переданы по акту приема-передачи новому составу Правления в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия такого решения.
3. В случае досрочного прекращения своих полномочий всеми членами Правления по иным основаниям, документы, находящиеся на хранении Правления, должны быть переданы по акту приема-передачи Председателю товарищества, а при его отсутствии иному лицу, назначенному общим собранием собственников помещений вне зависимости от наличия кворума на таком собрании.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

4. Досрочное прекращение полномочий одним из членов Правления является основание для проведения Общего собрания собственников помещений. В случае досрочного прекращения полномочий члена Правления общее собрание собственников помещений обязано в течение 3 (трех) месяцев выбрать нового члена правления или утвердить новый состав членов Правления.

## **Статья 27. Досрочное прекращение полномочий Председателя товарищества**

1. Полномочия Председателя товарищества могут быть прекращены:

- в любое время по решению общего собрания собственников помещений;
- по основаниям, предусмотренным трудовым законодательством (как для руководителя);

2. На время временного отсутствия или прекращения полномочий Председателя товарищества, функции Председателя товарищества осуществляет один из членов Правления Товарищества, о чем составляется Протокол заседания Правления.

3. Срок временного замещения должности Председателя товарищества одним из членов Правления не должен превышать 6 (шести) месяцев. До истечения указанного срока Правление обязано инициировать проведение общего собрания собственников помещений и включить в повестку дня избрание (назначение) нового Председателя товарищества.

## **ГЛАВА V. Правовое положение собственника помещения**

### **Статья 28. Права и обязанности собственника помещения**

1. Собственник помещения в многоквартирном доме, а также собственник жилого дома, в которых созданы товарищества собственников жилья приобретает права и обязанности, предусмотренные настоящим Федеральным законом, с момента государственной регистрации права собственности на помещение в Едином государственном реестре недвижимости, если иное не установлено настоящим законом, другими законами, договором, судебным актом.





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

## 2. Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

- пользоваться общим имуществом дома в соответствии с его назначением, если иное не предусмотрено в Уставе товарищества или не приняты иные решения на общем собрании собственников жилья;
- на обеспечение надлежащего качества коммунальными и иными услугами, связанными с управлением многоквартирным домом;
- получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества;
- обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества;
- знакомиться со следующими документами товарищества:

- 1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, документ о государственной регистрации товарищества;
- 2) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии товарищества;
- 4) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протоколы общих собраний собственников помещений товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 6) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании собственников помещений, в том числе бюллетени, опросные листы для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, письменные решения таких собраний;
- 7) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

8) иные предусмотренные настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания собственников помещений товарищества внутренние документы товарищества.

- предъявлять требования, претензии к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- инициировать проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
- обжаловать в суд решения, принятые на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме;
- обжаловать действия и решения Правления и Председателя товарищества в установленном законом порядке.

### 3. Собственники обязаны:

- уважительно относиться к другим собственникам помещений, органам управления в товариществе;
- бережно относиться и пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- исполнять решения, принятые на общем собрании собственников помещений;
- своевременно оплачивать коммунальные платежи, взносы;
- своевременно оплачивать иные расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- с целью ведения реестра всех собственников помещений в многоквартирном доме предоставлять в Правление товарищества сведения о себе, а именно: ФИО, копию выписки из ЕГРН на помещение, количество собственников помещения, количественный состав семьи, адрес для направления почтовой корреспонденции, адрес электронной почты, телефон и иные средства, обеспечивающие передачу и получение информационных уведомлений и сообщений от Товарищества собственников жилья, а также Правления товарищества;
- в письменном виде уведомлять Председателя товарищества или Правление о любых изменениях, касающихся собственника помещения (переход права собственности на помещение третьему лицу, изменение количества собственников на помещение изменение (например, в случае продажи, дарения, наследования доли в помещении), изменении состава семьи, изменении адреса регистрации, адреса для направления почтовой корреспонденции, проживания,





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

телефона и др. сведений, указанных в Уставе товарищества. Собственник обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений уведомить Председателя или Правление товарищества. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения указанных обязанностей собственник несет все риски, связанные с его ненадлежащим уведомлением товариществом, неполучением корреспонденции о предстоящих общих собраниях собственников помещений;

- в письменном виде уведомлять Председателя товарищества или Правление о любых изменениях, касающихся передачи прав владения и (или) пользования на помещение третьим лицам, в том числе, но не ограничиваясь: предоставлять сведения о заключенных договорах найма (аренды, субаренды); целях использования помещений, предоставлять сведения о нанимателях (их количественном составе), наименовании арендаторов, их контактные данные (телефоны представителей, адреса электронной почты и др.);

- в случае отчуждения помещения в многоквартирном доме, в котором действует товарищество, в полном объеме погасить задолженность перед товариществом.

## **Статья 29 Работа с обращениями (претензиями) собственников помещений, порядок их рассмотрения**

1. Председатель товарищества уполномочен на прием от собственников заявлений, жалоб, заявок относительно качества коммунальных и иных услуг, оказываемых товариществом. В Уставе товарищества могут быть предусмотрены график личного приема таких обращений Председателем товарищества, членами Правления товарищества.

2. Все письменные обращения (претензии) от собственников помещений подлежат рассмотрению в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня их поступления в товарищество. По результатам рассмотрения обращения Председатель товарищества обязан предоставить собственнику помещения ответ заказным письмом по адресу, указанному собственником помещения или направить ему ответ иным способом, указанным собственником для получения уведомлений и результатов рассмотрения его жалобы.

## **ГЛАВА VI. Реорганизация товарищества собственников жилья**





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

## **Статья 30. Реорганизация товарищества собственников жилья**

1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены настоящим Федеральным законом, а также гражданским законодательством.

2. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии выполнения требования, установленного пунктом 1 статьи 6 настоящего Федерального закона. Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений большинством голосов от общего числа голосов всех собственников, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений, в котором инициировали такое разделение.

3. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии выполнения требования, установленного пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, голосовавших за принятие такого решения.

## **ГЛАВА VII. Ликвидация и банкротство товарищества собственников жилья**

### **Статья 31. Ликвидация товарищества собственников жилья**





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

1. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

2. Общее собрание собственников жилья вправе в любое время принять решение о ликвидации товарищества.

3. Общее собрание собственников помещений обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае принятия решения о выборе иного способа управления многоквартирным домом, а также в связи с истечением срока, на который товарищество было создано.

4. В случае невозможности в течение 6 (шести) месяцев созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с выполнением требования, предусмотренного пунктом 7 статьи 14 настоящего Федерального закона, Правление товарищества обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья. Если такое решение не принято любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в суд с исковыми требованиями о ликвидации товарищества собственников жилья в связи невозможностью достижения целей, ради которых создано товарищество, в том числе, если осуществление деятельности товарищества становится невозможным или существенно затрудняется.

5. Одновременно с принятием решения о ликвидации товарищества собственников жилья Общее собрание собственников помещений, Правление товарищества или суд обязаны назначить руководителя ликвидационной комиссии (ликвидатора) товарищества и утвердить ликвидационный бюджет.

6. Товарищество собственников жилья считается прекратившим свою деятельность с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

7. В случае, если решение о ликвидации товарищества принято по решению Правления товарищества или суда, товарищество собственников жилья (в лице Правления, Председателя товарищества) обязано в сроки и порядке, предусмотренные абзацем 9 статьи 10 настоящего закона, направить соответствующие уведомления в орган государственного жилищного надзора. Орган государственного жилищного надзора в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения такого сообщения уведомляет об этом орган местного самоуправления, который, в свою очередь, в течение 15 (пятнадцати) рабочих





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

дней обязуется созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

8. В случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями пунктом 7 настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в пункте 7 настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с Жилищным кодексом РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

9. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации открытый конкурс по отбору управляющей организации признан не состоявшимся, допускается заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса.

## **Статья 32. Банкротство товарищества собственников жилья**

1. Банкротство товарищества собственников жилья осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и законодательством о банкротстве с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

2. В случае выявления признаков банкротства Правление товарищества в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента такого выявления обязуется созвать и провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с соответствующей повесткой собрания. Собственники помещений вправе принять решение о погашении







# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

существующей задолженности за счет денежных средств резервного фонда, доходов от хозяйственной деятельности товарищества, а также внесения дополнительных средств и взносов собственниками помещений в таком доме.

3. В случае, если в соответствии с пунктом 1 статьи 129 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» собранием кредиторов должника (товарищества) принято решение о прекращении хозяйственной деятельности товарищества, конкурсный управляющий обязан прекратить должником (товариществом) осуществление услуг по содержанию и управлению общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома и уведомить об этом орган государственного жилищного надзора в течение трех месяцев с даты принятия такого решения.

4. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления от конкурсного управляющего орган государственного жилищного надзора уведомляет об этом орган местного самоуправления, который, в свою очередь, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения такого уведомления обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с Жилищным кодексом РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

5. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации открытый конкурс по отбору управляющей организации признан не состоявшимся, допускается заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса.

6. Собственники помещений в многоквартирном доме несут ответственность в процедуре банкротства в размере неоплаченных установленных на общих собраниях сумм коммунальных платежей, иных платежей и взносов на содержание и управление общим имуществом, а также сумм неустоек, пеней, штрафов, убытков.

7. Председатель товарищества, а также иные уполномоченные лица несут ответственность в процедуре банкротства в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

8. После окончания процедуры банкротства товарищества собственников жилья и его ликвидации, собственники помещений в





# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
info@acon.pro

---

многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора, в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом. Собственники помещений вправе выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом товарищество собственников жилья не ранее завершения процедуры банкротства ранее действовавшего в данном доме товарищества и его ликвидации.

## **Глава VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 33. Вступление в силу настоящего Федерального закона**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

### **Статья 34. Переходные положения**

1. Впредь до приведения законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, в соответствие с настоящим Федеральным законом законы и иные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящему Федеральному закону.
2. Уставы товариществ собственников жилья подлежат приведению в соответствие с нормами настоящего Федерального закона в срок до 31.07.2023 года.
3. Действующие на момент принятия настоящего Федерального закона жилищные и жилищно-строительные кооперативы как способы управления многоквартирным домом подлежат реорганизации в форме преобразования в товарищество собственников жилья в течение шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.





Ассоциация компаний,  
обслуживающих  
недвижимость

# Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2  
Тел.: +7(495) 085-78-70  
[info@acon.pro](mailto:info@acon.pro)

---

