

## Новые требования к проведению ОСС: разбор изменений 2025 года и спорные вопросы

**Место проведения:** онлайн

**Дата проведения:** 03 февраля 2026

**Время проведения:** 10:00 - 12:00

**Лектор:** Нифонтов Дмитрий Юрьевич - Заместитель директора Департамента развития ЖКХ Минстроя России. Автор более ста пятидесяти публикаций по проблематике ЖКХ, опубликованных на многочисленных Интернет-ресурсах и в печатных изданиях, в том числе в журналах «Управление многоквартирными домами», «Председатель ТСЖ». Статьи и консультации Д.Нифонтова публикуются, в том числе, в СПС «КонсультантПлюс&raquo;.

Вы можете приобрести доступ к **видеозаписи вебинара**. Программа мероприятия, условия приобретения доступа к записи и оформление заявки доступны на странице с ней.

### Программа семинара:

#### 1. Ключевые моменты организации общих собраний собственников (ОСС):

- Виды и формы ОСС: очное, заочное, очно-заочное.
- Кто вправе участвовать в голосовании: критерии и документы.
- Кворум ОСС: как определить и зафиксировать.
- Подсчёт голосов: правило «простого большинства» и нюансы.
- Инициаторы ОСС: права и обязанности.
- Уведомление собственников: сроки и способы.
- Требования к протоколу ОСС: обязательные реквизиты.
- Признание протокола ОСС недействительным.
- Уголовная ответственность за подделку протокола ОСС.
- Срок действия решений ОСС.

#### 2. Ключевые изменения: Федеральный закон от 13.12.2024 № 463-ФЗ и приказ Минстроя России от 30.04.2025 № 266/пр:

- Присвоение уникального идентификационного номера (УИН) протоколу ОСС.
- Уведомление собственников через ЕПГУ.
- Указание СНИЛС в письменных решениях собственников (для очно-заочного ОСС и заочного ОСС с использованием ГИС ЖКХ).
- Размещение протоколов ОСС в ГИС ЖКХ.
- Направление протоколов ОСС в органы госжилнадзора.
- Запрет использования иных информационных систем.

**3. Спорные вопросы при проведении ОСС:**

- Ответственность за отсутствие актуального реестра собственников.
- Внесение изменений в повестку дня после уведомления собственников.
- Продление сроков приёма письменных решений.
- Особенности голосования при совместной и долевой собственности.
- Требование указания СНИЛС в письменном решении собственника.

**4. Планируемые изменения в нормативно-правовых актах, регулирующих порядок проведения ОСС.**

**5. Ответы на вопросы.**

**Раздаточные материалы:**

- подробная презентация со ссылками на НПА и судебную практику

Участникам мероприятия в течение 5 рабочих дней будет предоставлен доступ к видеозаписи вебинара