

Автономная некоммерческая организация  
**«Центр развития профессиональных квалификаций в  
сфере жилищно-коммунального хозяйства»**

---

Юридический адрес: 117246, Москва, Научный проезд дом 10, офис 28;  
Фактический адрес: 127051, Москва, Лихов переулок дом 3, стр. 1 Email: [spk-zhkh@mail.ru](mailto:spk-zhkh@mail.ru) сайт: СПК-ЖКХ.РФ

**АЛГОРИТМ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ СОВЕТА ДОМА НА ОСНОВАНИИ ДОВЕРЕННОСТЕЙ  
ИЛИ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ (П. 3 Ч. 8 СТАТЬИ 161.1. ЖК РФ).**

1. Проведение общего собрания собственников помещений в МКД.  
Получение требуемого количества голосов «за» по вопросам:

- Утвердить условия договора управления, заключаемого с \_\_\_\_.
- Уполномочить председателя совета многоквартирного дома подписать договор управления от имени собственников помещений в МКД

2. Подписать договор управления с управляющей организацией

2. Проверить размещение управляющей организацией подписанной редакции договора управления в системе ГИС ЖКХ на странице многоквартирного дома

*Общие рекомендации по заключению договора управления:*

После одобрения условий договора управления на общем собрании председатель совета дома на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает договор. С августа 2020 года действуют изменения, внесенные в статью 161.1 Жилищного кодекса РФ Федеральным законом № 277-ФЗ. Поправки расширили полномочия председателя

совета многоквартирного дома по заключению договора управления и контролю за оказанием жилищно-коммунальных услуг. С момента их вступления в силу председатель совета многоквартирного дома может выполнять эти функции без доверенностей от собственников помещений в многоквартирном доме, если на это его уполномочило решение общего собрания собственников помещений.

Говоря о расширении полномочий на подписание договора нужно учитывать, что если до поправок за заключение договора управления требовалось проголосовать собственникам, обладающим более 50% голосов в доме от общего количества голосов, то теперь более 50% голосов должно просто принять участие в собрании, а проголосовать «за» должно большинство голосов именно от участвующих в собрании. По сути, собственники, обладающие  $\frac{1}{4}$  голосов могут решить вопрос заключения договора управления многоквартирным домом и передать полномочия на это председателю совета многоквартирного дома.