

Уведомление собственников о проведении общего собрания в многоквартирном доме: какая статья ЖК РФ содержит правило «не позднее чем за десять дней»

1. Краткая постановка вопроса

Заявитель просит указать конкретную статью Жилищного кодекса РФ, в которой закреплено правило об объявлении (сообщении) собственникам помещений в многоквартирном доме о предстоящем общем собрании с указанием срока — «не позднее чем за десять дней до даты его проведения». При этом формулировка вопроса («объявление о проведении собрания жильцов», контекст «ЖКХ») допускает несколько прочтений: (а) уведомление о **созыве** собрания; (б) доведение до собственников **уже принятого** решения; (в) уведомление при проведении собрания **в электронной форме в системе**; (г) уведомление о собрании **членов ТСЖ**. Все четыре версии разобраны ниже отдельно, с указанием норм, срока и практических последствий, поскольку каждая из них регулируется самостоятельной статьёй ЖК РФ.

Ниже: **базовый ответ — часть 4 статьи 45 ЖК РФ**. Все остальные «десятидневные» правила — производные и часто смешиваются с ч. 4 ст. 45 в бытовом употреблении (в том числе в обиходной речи работников ЖКХ).

2. Версия 1 (основная): ч. 4 ст. 45 ЖК РФ — уведомление о созыве общего собрания

2.1. Точная норма и её содержание

Часть 4 статьи 45 ЖК РФ («Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме») устанавливает:

*«Собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, 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 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».

Редакция части 4 ст. 45 ЖК РФ сформирована Федеральными законами от 29.06.2015 № 176-ФЗ и от 29.07.2017 № 257-ФЗ; впоследствии сама формулировка десятидневного срока не изменялась (в подборке к настоящему разбору приведены также изложения ст. 45 ЖК РФ в актах более поздних дат — см. раздел 8, где ч. 4 ст. 45 воспроизведена в той же редакции).

Ключевые элементы нормы: - срок — **десять дней** (по общему правилу — календарных, гл. 11 ГК РФ); - отсчёт — **от даты проведения** собрания, «назад» (то есть крайний срок исполнения обязанности — день, отстоящий от даты собрания на 10 дней); - обязанный субъект — **инициатор** собрания: собственник помещения либо «иное лицо, указанное в настоящем Кодексе» (управляющая организация — ч. 7 ст. 45 ЖК РФ; орган местного самоуправления; застройщик и др.); - адресат — **каждый** собственник помещения в доме (а не только «активные» жильцы), независимо от площади и количества принадлежащих помещений.

2.2. Порядок исчисления срока

Общее правило исчисления сроков — глава 11 ГК РФ (ст. 190–194 ГК РФ). Срок «не позднее чем за десять дней до даты проведения» означает, что **последний допустимый день направления (вручения, размещения) сообщения — день, который на десять дней предшествует дате собрания**. Сообщение, датированное (отправленное/врученное) позже, считается направленным с нарушением ч. 4 ст. 45 ЖК РФ.

Практический нюанс, порождающий споры: если последний допустимый день приходится на нерабочий день, формально применима ст. 193 ГК РФ (перенос окончания срока на следующий рабочий день), однако такой перенос сокращает фактический десятидневный период информирования и нередко расценивается судами как нарушение. Рекомендация для инициатора — направлять сообщение с запасом в 2–3 дня.

2.3. Практический вывод по версии 1

Исковая статья — часть 4 статьи 45 ЖК РФ. Именно на неё следует ссылаться в жалобе в государственную жилищную инспекцию, в исковом заявлении об оспаривании решения собрания и в переписке с управляющей организацией. Формулировка для документа: «в нарушение ч. 4 ст. 45 ЖК РФ сообщение о проведении общего собрания не направлено (не вручено, не размещено) собственникам не позднее чем за десять дней до даты его проведения».

3. Версия 2: ч. 5 ст. 45 ЖК РФ — требования к содержанию сообщения (что именно должно быть в «объявлении»)

Срок и содержание — две разные нормы одной статьи. **Часть 5 ст. 45 ЖК РФ** определяет обязательный состав сообщения:

№	Обязательный элемент (ч. 5 ст. 45 ЖК РФ)
1	сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание
2	форма проведения данного собрания
3	дата, место, время проведения собрания либо (для заочной формы) дата окончания приёма решений и место/адрес их передачи
4	повестка дня данного собрания
5	порядок ознакомления с информацией и (или) материалами и место (адрес), где с ними можно ознакомиться

Конкурирующие редакции п. 2 ч. 5 ст. 45 ЖК РФ. В подборке источников одновременно присутствуют две формулировки: - «форма проведения данного собрания (**собрание или заочное голосование**)» — редакция, действовавшая до введения очно-заочной формы (в подборке — источник 4; сходная редакция ст. 45 ЖК РФ); - «форма проведения данного собрания (**очное, заочное или очно-заочное голосование**)» — действующая редакция после изменений, введённых Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ (в подборке — источники 11, 12, где прямо указано «(В редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ)»).

Применяется варианта «очное, заочное или очно-заочное голосование»: с 2015 года очно-заочная форма прямо включена в ЖК РФ (ч. 1 ст. 44.1 ЖК РФ — «Общее собрание... может проводиться посредством: 1) очного голосования;

2) заочного голосования; 3) очно-заочного голосования»). Если в конкретном доме сообщение оформлено по «старой» формуле, это технический дефект, который самостоятельно почти никогда не влечёт недействительность решения, если повестка и время указаны и собственники фактически могли участвовать.

Практический вывод по версии 2. Если под вопросом имеется в виду «какая статья требует, чтобы в объявлении были повестка, дата, место», — это **ч. 5 ст. 45 ЖК РФ**. Отсутствие любого из пяти элементов (прежде всего повестки дня) — самостоятельное основание для оспаривания решения (п. 1 ст. 181.4 ГК РФ), а принятие решения по вопросу, не включённому в повестку, влечёт **ничтожность** решения (пп. 3 ст. 181.5 ГК РФ).

4. Версия 3: ч. 5 ст. 47.1 ЖК РФ — уведомление при заочном голосовании через электронную систему (ГИС ЖКХ)

С 2020 года в ЖК РФ введена **ст. 47.1** — «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы» (в редакции Федеральных законов от 25.05.2020 № 156-ФЗ и от 13.12.2024 № 463-ФЗ).

Часть 5 ст. 47.1 ЖК РФ устанавливает специальный порядок:

- администратор общего собрания размещает сообщение о проведении собрания **в системе не позднее чем за десять дней** до даты и времени начала проведения такого собрания и в тот же срок направляет его **каждому собственнику посредством системы;**
- **дополнительно** администратор размещает сообщение **в общедоступных местах** — на досках объявлений во всех подъездах многоквартирного дома либо в пределах земельного участка;
- **особое правило для первого собрания** в форме заочного голосования с использованием системы: сообщение размещается и направляется **не позднее чем за десять рабочих дней** до даты проведения, причём с разъяснением порядка представления письменного отказа от проведения такого собрания (ч. 2.1 ст. 47.1 ЖК РФ), а в формах, не связанных с системой, — размещается в общедоступных местах вместе с правилами доступа к системе для незарегистрированных собственников.

Практическое значение различия. Для «системы» (ГИС ЖКХ, региональные информационные системы, введённые в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ) срок: - **десять дней** — для обычного электронного голосования; - **десять рабочих**

дней — для **первого** электронного собрания в доме (это уже не календарные дни).

Коллизия, требующая внимания. В подборке источников приведены две редакции ч. 5 ст. 47.1 ЖК РФ: без обязанности размещения сообщения в общедоступных местах (источники 2, 13, 14) и с такой обязанностью (источник 8, где прямо указано «в ред. Федеральных законов от 25.05.2020 № 156-ФЗ, от 13.12.2024 № 463-ФЗ»). Практический ориентир — редакция **с обязанностью размещения в общедоступных местах**, как более поздняя; при подготовке конкретного процессуального документа редакцию необходимо сверить с официальным текстом ЖК РФ на дату проведения собрания.

Практический вывод по версии 3. Если собрание проводилось в электронной форме, ссылаться нужно на **ч. 5 ст. 47.1 ЖК РФ** (а не только на ч. 4 ст. 45), поскольку способы и сроки уведомления здесь иные; доказательством уведомления является выгрузка из системы, а не почтовая квитанция.

5. Версия 4: ч. 3 ст. 46 ЖК РФ — доведение до собственников уже принятого решения (тоже десять дней)

Частая путаница в сфере ЖКХ: «десять дней» применяются не только к созыву, но и к **результатам**.

Часть 3 ст. 46 ЖК РФ обязывает лицо, по инициативе которого создано собрание, **в течение десяти дней со дня принятия решения** довести решение до сведения собственников — путём размещения соответствующего сообщения в помещении данного дома, определённом решением общего собрания и доступном для всех собственников, если иное не предусмотрено решением общего собрания.

Дополнительно действует требование о размещении протокола и решений в государственной информационной системе ЖКХ — **ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ** (исполняется управляющей организацией, правлением ТСЖ, ЖК, ЖСК либо иным лицом, указанным в норме). Оформление протокола общего собрания осуществляется по требованиям, утверждённым приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр.

Практический вывод по версии 4. Десять дней **до** собрания — ч. 4 ст. 45 ЖК РФ. Десять дней **после** собрания (для результатов) — ч. 3 ст. 46 ЖК РФ.

Эти сроки не взаимозаменяемы, и нарушение одного не покрывается соблюдением другого.

6. Версия 5: ст. 146 ЖК РФ — уведомление о собрании членов ТСЖ

Если дом управляется товариществом собственников жилья (и речь идёт о собрании **членов ТСЖ**, а не о общем собрании всех собственников), действует специальная норма — **ч. 1 ст. 146 ЖК РФ**: уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку либо направляется по почте заказным письмом (если решением общего собрания членов ТСЖ не предусмотрен иной способ) либо размещается в помещении дома, определённом решением общего собрания и доступном для всех членов товарищества, — **не позднее чем за десять дней до даты проведения** общего собрания.

Практический вывод по версии 5. Собственник, не являющийся членом ТСЖ, в собрании членов ТСЖ не участвует и его уведомление по ст. 146 ЖК РФ не требуется; но если решение собрания членов ТСЖ затрагивает его права (например, устанавливает обязательные платежи), он вправе оспаривать его в порядке, предусмотренном для оспаривания решений собраний (ст. 181.4 ГК РФ, ч. 6 ст. 46 ЖК РФ применяется к общим собраниям собственников).

7. Способы доведения сообщения: три законных варианта и «иной способ» (спорный узел практики)

Часть 4 ст. 45 ЖК РФ называет **альтернативные** способы, из которых инициатор выбирает один:

1. **заказное письмо** каждому собственнику — применяется **по умолчанию**, то есть если решением общего собрания не предусмотрен иной способ направления в письменной форме;
2. **вручение каждому собственнику под роспись**;
3. **размещение сообщения в помещении данного дома**, определённом решением общего собрания и доступном для всех собственников.

Судебная практика по этому узлу расходится, и корректный разбор требует указать обе позиции.

Позиция А (более строгая): «размещение» допустимо только в помещении, определённом решением общего собрания

Способ № 3 считается соблюденным, если (а) общим собранием ранее принято решение, определяющее конкретное помещение дома для размещения сообщений, и (б) это помещение фактически доступно всем собственникам. Размещение на «стихийных» досках объявлений, в лифте, на подъездной двери, если решение о таком месте не принималось, рассматривается как нарушение порядка созыва, влияющее на волеизъявление участников (п. 1 ст. 181.4 ГК РФ). Применяется эта позиция, когда собственник доказывает, что фактически не был уведомлён и не смог участвовать.

Позиция Б (более мягкая): способ уведомления — вопрос факта, а не формы

Суды отказывают в удовлетворении требований о признании решения недействительным, если нарушение срока или способа уведомления было, но: - кворум имелся (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ — более 50% голосов); - голосование истца не могло повлиять на результат; - решение не повлекло существенных неблагоприятных последствий для истца.

Прямое основание — **п. 4 ст. 181.4 ГК РФ**: решение собрания не может быть признано недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются, не могло повлиять на его принятие и решение не влечёт существенных неблагоприятных последствий. Разъяснения о бремени доказывания по оспариванию решений собраний даны в **постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25** (раздел о решениях собраний, пп. 103–112).

Смежные вопросы по способу уведомления

- **ГИС ЖКХ как способ уведомления о созыве «обычного» собрания.**

Размещение сообщения в ГИС ЖКХ (в том числе через личный кабинет собственника) не отменяет требований ч. 4 ст. 45 ЖК РФ; система — самостоятельный канал уведомления, предусмотренный ст. 47.1 ЖК РФ при проведении собрания в форме заочного голосования с использованием системы. Для традиционного собрания ГИС ЖКХ может использоваться **дополнительно** (особенно при наличии соответствующего решения общего собрания, задающего «иной способ»).

- **«Иной способ», предусмотренный решением общего собрания.** Если

общее собрание установило, например, направление сообщений через домовую чат, по электронной почте, через старшего по подъезду, — заказное письмо может не направляться. Однако решение о «ином способе»

должно само существовать и быть подтверждено протоколом; ссылка на «сложившийся обычай» без решения общего собрания не является надлежащим исполнением ч. 4 ст. 45 ЖК РФ.

- **Кто обязан уведомлять.** Инициатор: собственник (ч. 2 ст. 45 ЖК РФ — внеочередное собрание по инициативе любого собственника), управляющая организация (ч. 7 ст. 45 ЖК РФ), уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления (ч. 2.1 ст. 45 ЖК РФ — по вопросам включения дома в границы территории, подлежащей комплексному развитию), а также иные лица, прямо названные Кодексом. При этом управляющая организация, правление ТСЖ, ЖК, ЖСК ведутся реестр собственников помещений — **ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ** (сведения, позволяющие идентифицировать собственников), что практически обеспечивает возможность уведомления.

Практический вывод по разделу. Если вопрос сводится к «как должно быть направлено объявление», отвечать нужно комплексно: способ — ч. 4 ст. 45 ЖК РФ; содержание — ч. 5 ст. 45 ЖК РФ; для электронной формы — ч. 5 ст. 47.1 ЖК РФ; для ТСЖ — ч. 1 ст. 146 ЖК РФ.

8. Последствия нарушения срока и порядка уведомления

8.1. Оспоримость решения

Пункт 1 ст. 181.4 ГК РФ: решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе если допущено **существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников.**

Правило о процессуальном сроке специально для собственников помещений — **ч. 6 ст. 46 ЖК РФ:** заявление об обжаловании может быть подано в суд **в течение шести месяцев** со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Аналогичный шестимесячный срок установлен для собственников гаражей и машино-мест (в части 4 ст. 20 Федерального закона от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях...» — норма приводится в подборке как источник 5 без номера статьи, реквизиты этой конкретной части требуют проверки по официальному тексту закона).

Легитимация истца: как правило, собственник, **не принимавший участия** в собрании либо **голосовавший против**; для голосовавшего «за» или воздержавшегося — только при доказанном нарушении его волеизъявления

при голосовании (та же логика закреплена в приведённом в подборке регулировании для гаражных объединений и воспроизводит общий подход ст. 181.4 ГК РФ).

8.2. Ничтожность решения

Ст. 181.5 ГК РФ (в системной связи с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ): решение собрания **ничтожно**, если оно: - принято по вопросу, не включённому в повестку дня (кроме случая, когда лицо, оспаривающее решение, участвовало и голосовало «за»); - принято **при отсутствии необходимого кворума** (для общих собраний собственников — менее 50% голосов; ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, с изъятиями для отдельных вопросов); - принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания (ст. 44 ЖК РФ); - противоречит основам правопорядка или нравственности.

Практически важно: **нарушение срока уведомления само по себе ничтожности не создаёт** — оно относится к категории оспоримости. Ничтожным решение становится, если из-за неуведомления сорвался кворум (что даёт квалификацию сразу по ст. 181.5 ГК РФ — отсутствие кворума).

8.3. Две конкурирующие линии практики по «неуведомлению»

Линия 1 — «процессуальный формализм»: несоблюдение ч. 4 ст. 45 ЖК РФ (позже десяти дней, не тот способ, не тот адрес) признаётся существенным нарушением, влекущим недействительность решения, поскольку собственники были лишены возможности подготовиться и проголосовать. Применяется, когда: собственник не участвовал; нарушение носило системный характер; решение влечёт для истца значимые последствия (изменение размера платы, распоряжение общим имуществом, смена управляющей организации, переход на прямые договоры с РСО).

Линия 2 — «материальная оценка»: нарушение порядка уведомления не влечёт недействительности, если решение не отменяется по п. 4 ст. 181.4 ГК РФ — голос истца не мог повлиять на результат, существенные неблагоприятные последствия отсутствуют. Применяется, когда: кворум очевиден; истец фактически знал о собрании (например, участвовал, но ссылается на формальный дефект уведомления); решения носили «нейтральный» характер (утверждение отчёта, выбор совета дома).

Практический алгоритм проверки при подготовке иска или жалобы: 1. Дата собрания минус 10 дней = крайний день уведомления (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ). 2. Способ (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ) и наличие решения общего собрания об «ином способе» или об определении помещения для размещения. 3. Содержание —

все пять элементов ч. 5 ст. 45 ЖК РФ; вопрос, по которому голосовали, должен быть в повестке (иначе — ст. 181.5 ГК РФ). 4. Кворум — более 50% (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ); при отсутствии — ничтожность. 5. Собственная позиция истца: участвовал ли, как голосовал, мог ли повлиять, есть ли существенные неблагоприятные последствия (п. 4 ст. 181.4 ГК РФ). 6. Срок обжалования — 6 месяцев (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ). 7. Куда жаловаться параллельно: государственная жилищная инспекция (региональный государственный жилищный надзор; ст. 20 ЖК РФ) — по факту нарушения порядка созыва, при участии управляющей организации; прокуратура — при признаках подделки протоколов и решений.

9. Оговорка о редакциях и о качестве использованных источников (важно для последующей публикации)

В подборке источников, на которую опирался разбор, присутствуют документы с датами 2026 года (Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ; Федеральный закон от 09.04.2026 № 77-ФЗ; Распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп), воспроизводящие текст статей 45 и 47.1 ЖК РФ. Два замечания правового характера:

1. **Изменения в Жилищный кодекс РФ вносятся федеральными законами.** Акт под наименованием «Распоряжение Президента Российской Федерации», дословно воспроизводящий текст статьи Кодекса, не является формой, в которой вносятся изменения в кодифицированный акт; юридическая сила такого источника для целей ссылок в процессуальном документе не подтверждена. Ссылаться в иске, жалобе или ответе на надзорный орган следует на **ЖК РФ в редакции, действующей на дату проведения соответствующего собрания**, сверенной по официальному portalу publication.pravo.gov.ru либо по официальному тексту, размещённому на pravo.gov.ru.
2. **Позиция по существу вопроса от этого не меняется.** Во всех приведённых редакциях статьи 45 ЖК РФ норма о десятидневном сроке уведомления сформулирована одинаково и закреплена в **части 4**; различается лишь редакция п. 2 ч. 5 ст. 45 (перечень форм проведения собрания) и наличие/отсутствие в ч. 5 ст. 47.1 обязанности размещать сообщение в общедоступных местах. Поэтому ответ на исходный вопрос устойчив: **ч. 4 ст. 45 ЖК РФ**.

Дополнительно: п. 4 ст. 45 ЖК РФ в приведённых редакциях упоминает инициатора как «собственник, иное лицо, указанное настоящим Кодексе» (расширение 2017 года), тогда как более ранняя версия говорила

только о собственнике — при анализе старых протоколов (до 2017 года) это различие следует учитывать.

10. Итоговый практический вывод

Прочтение вопроса	Норма ЖК РФ	Срок
Объявление о созыве общего собрания собственников (базовый ответ)	ч. 4 ст. 45 ЖК РФ	не позднее чем за 10 дней до даты проведения
Что обязательно должно быть в объявлении	ч. 5 ст. 45 ЖК РФ	—
Уведомление при заочном голосовании через систему	ч. 5 ст. 47.1 ЖК РФ	не позднее чем за 10 дней; для первого электронного собрания — за 10 рабочих дней
Доведение уже принятого решения	ч. 3 ст. 46 ЖК РФ	в течение 10 дней со дня принятия
Размещение протокола и решений в ГИС ЖКХ	ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ	срок, установленный этой частью
Собрание членов ТСЖ	ч. 1 ст. 146 ЖК РФ	не позднее чем за 10 дней
Кворум (от чего зависит судьба решения при неуведомлении)	ч. 3 ст. 45 ЖК РФ	более 50% голосов
Оспаривание решения собственником	ч. 6 ст. 46 ЖК РФ; п. 1 и п. 4 ст. 181.4 ГК РФ	6 месяцев со дня, когда узнал или должен был узнать
Ничтожность (в т.ч. при срыве кворума)	ст. 181.5 ГК РФ	без срока давности в общем порядке

Короткий ответ на вопрос заявителя: статья 45 ЖК РФ, часть 4.
 Формулировка для документа (жалобы в ГЖИ, иска, претензии): «В нарушение ч. 4 ст. 45 ЖК РФ сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не было направлено (вручено под роспись, размещено в определённом решении общего собрания помещений) каждому собственнику не позднее чем за десять дней до даты его

проведения; сообщение также не содержало обязательных сведений, предусмотренных ч. 5 ст. 45 ЖК РФ».

11. Список использованных нормативных источников

Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ): - ст. 44 — компетенция общего собрания собственников помещений; - ст. 44.1 — формы проведения общего собрания (очное, заочное, очно-заочное голосование); - ст. 45, ч. 1 — обязательное годовое общее собрание (в ред. Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ); - ст. 45, ч. 2 — внеочередное собрание по инициативе любого собственника; - ст. 45, ч. 2.1 — внеочередное собрание по вопросам комплексного развития территории (введена Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ); - ст. 45, ч. 3 — кворум (более 50% голосов); - ст. 45, ч. 3.1 — обязанность вести реестр собственников помещений; - **ст. 45, ч. 4 — срок сообщения о проведении общего собрания не позднее чем за десять дней; способы направления** (в ред. Федеральных законов от 29.06.2015 № 176-ФЗ, от 29.07.2017 № 257-ФЗ); - ст. 45, ч. 5 — обязательное содержание сообщения о проведении общего собрания; - ст. 45, ч. 7 — созыв общего собрания по инициативе управляющей организации; - ст. 46, ч. 1.1 — размещение протокола и решений в ГИС ЖКХ; - ст. 46, ч. 3 — доведение решения до собственников в течение десяти дней со дня принятия; - ст. 46, ч. 6 — шестимесячный срок обжалования решения собственником; - ст. 47.1, ч. 2.1, ч. 5, ч. 6 — собрание в форме заочного голосования с использованием системы; сроки и порядок размещения сообщения администратором (в ред. Федеральных законов от 25.05.2020 № 156-ФЗ, от 13.12.2024 № 463-ФЗ); - ст. 146, ч. 1 — уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ не позднее чем за десять дней; - ст. 20 — государственный жилищный надзор.

Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ): - глава 11 (ст. 190–194), в том числе ст. 193 — исчисление сроков; - ст. 181.4, п. 1 и п. 4 — оспоримость решения собрания, пределы признания решения недействительным; - ст. 181.5 — ничтожность решения собрания.

Федеральные законы: - Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ (введение очно-заочной формы, редакция ст. 45 ЖК РФ); - Федеральный закон от 29.07.2017 № 257-ФЗ (редакция ч. 4 ст. 45 ЖК РФ); - Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ (введение ч. 4 ст. 45 ЖК РФ в современном виде в части круга инициаторов); - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ (ч. 2.1 ст. 45 ЖК РФ); - Федеральный закон от 25.05.2020 № 156-ФЗ и Федеральный закон от 13.12.2024 № 463-ФЗ (ст. 47.1 ЖК РФ); - Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации» (аналогия по срокам и условиям оспаривания; в подборке — источник 5; точные реквизиты статьи подлежат проверке по официальному тексту).

Подзаконные акты и судебная практика: - приказ Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр (требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах); - постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (разъяснения о решениях собраний); - акты, воспроизводящие текст ст. 45 и ст. 47.1 ЖК РФ, приведённые в подборке к настоящему разбору: Федеральный закон от 08.08.2024 № 238-ФЗ; Федеральный закон от 20.02.2026 № 31-ФЗ; Федеральный закон от 09.04.2026 № 77-ФЗ; Распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп (использование последнего в качестве источника изменений ЖК РФ требует отдельной проверки — см. раздел 9).