



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90
www.minstroyrf.ru

Директору ООО УК

23.11.2015 № 37906-01/04

На № _____ от _____

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело Ваше обращение от 09.11.2015 № 01/03-1402 (вх. Минстроя России от 19.11.2015 № 101273/МС) с поступившими замечаниями и предложениями к проекту приказа Минстроя России «Об утверждении правил оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и передачи их в органы государственного жилищного надзора» (далее – проект приказа) и сообщает следующее.

В целях доработки проекта приказа будут использованы обоснованные замечания и предложения к проекту приказа, в том числе связанные с уточнением используемых в акте понятий, конкретизацией реквизитов протокола и иные не противоречащие положениям действующего законодательства предложения и замечания.

Вместе с тем по вопросам, связанным с указанием в протоколе сведений о лицах, участвующих в собрании, сообщаем, что данное требование не вводится проектом приказа, а является требованием Жилищного кодекса Российской Федерации. Так, согласно части 5.1 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации 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".

* 116572

112 от 02.12.15.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с частью 4 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, Жилищный кодекс Российской Федерации позволяет не оформлять решения собственников в письменной форме (в случае проведения собрания в очной форме).

Также сообщаем, что положения проекта приказа, касающиеся указания в протоколе всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также реестра вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, направлены на повышение прозрачности процедуры проведения общих собраний, учитывая, что принятые на общих собраниях решения влекут за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей.

При этом в проекте приказа планируется уточнить, что указанные положения не применяются в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации случаях, при которых решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предусмотрено, что сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не направляется каждому собственнику помещения в письменной форме (установленным решением общего собрания способом), а размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Заместитель директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



О.А. Лещенко