



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

01.06.2018 № 23979-ЕС/04
На № _____ от _____

Ассоциация организаций,
осуществляющих деятельность
по управлению многоквартирными
домами «Бурмистр»

Клязьминская улица,
д. 11 корпус 2, кв. 54
г. Москва, 127644

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо председателя Ассоциации организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами «Бурмистр» Ю.В. Кочеткова от 20 марта 2018 г., направленное письмом председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Г.П. Хованской от 7 мая 2018 г. № 3.23-23/1226 (вх. Минстроя России 8 мая 2018г. № 48279/МС), и сообщает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом и проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Федеральным законом от 31 декабря 2017 г. № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 485-ФЗ) внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации. Указанный федеральный закон вступил в силу 11 января 2018 г.

В связи с проблемой массовой фальсификации протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирных домов Федеральным законом № 485-ФЗ внесены изменения, в частности, в часть 1.1 статьи 46 ЖК РФ, в соответствии с которыми управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного

специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения указанных в части 1 статьи 46 ЖК 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 факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.

В связи с чем, считаем, что указанные изменения являются обоснованными и не требуют доработки.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время уточняется порядок проведения общего собрания с использованием ГИС ЖКХ. Таким образом будет предусматриваться формирование и размещение протокола и решения общего собрания в системе, в связи с чем необходимость передачи таких документов в органы государственной жилищной инспекции отпадет.

В соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства

Е.П. Солнцева