«О порядке оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»

Вне зависимости от избранного способа управления многоквартирным домом наиболее важным вопросом для собственника жилого помещения остается правомерность и прозрачность проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и легитимность принятых решений.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28.01.2019 N 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее – Приказ) конкретизированы положения Жилищного кодекса.

Приказом введено обязательное использование письменных решений (бюллетеней) при всех формах проведения общего собрания собственников помещений. Подготовку указанных бюллетеней обеспечивает инициатор общего собрания собственников.

Установлены требования о направлении подлинников протоколов и решений общего собрания собственников в орган государственного жилищного надзора способом, позволяющим подтвердить факт и дату их получения органом государственного жилищного надзора, а также о размещении в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) в открытом доступе скан-образов документов не позднее 5 рабочих дней с момента направления в орган государственного жилищного надзора.

Важным нововведением является обязанность по размещению в ГИС ЖКХ скан-образов письменных решений (бюллетеней) собственников, которое увеличивает прозрачность проведения общих собраний собственников помещений многоквартирных домов.

Неисполнение обязанностей по размещению указанных сведений и документом влечет в отношении администратора общего собрания собственников административную ответственность, предусмотренную ч.1 ст. 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приказом установлен запрет на использование при формировании повестки общего собрания собственников формулировок с неоднозначным толкованиям, а также объединение нескольких вопросов с разным смысловым содержанием.

При оформлении письменных решений (бюллетеней) обязательным условием является указание всех сведений, позволяющих идентифицировать собственника, в том числе паспортные данные и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на жилое помещение.

Список лиц, принявших участие в собрании (присутствующих) и приглашенных для участия в нём, в соответствии с Приказом, всегда является отдельным приложением к протоколу, и должен содержать помимо сведений о лице его личную подпись.

Перечисленные нововведения законодательства приняты с целью повышения эффективности управления многоквартирным домом, исключения фактов подлога протоколов и решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Помощник прокурора города Саянска Я.И. Филиппов