

29.10.2015 | Минстрой разъяснил порядок финансирования ОСС

Минстрой России письмом от 28.08.2015 N27535-ОЛ/04 разъяснил вопросы финансирования проведения Общих собраний собственников помещений.

Как известно, порядок финансирования расходов на подготовку и проведение Общих собраний собственников (ОСС) нормативными правовыми актами регламентирован недостаточно. Федеральным законом от 29.06.2015 N176-ФЗ в ЖК РФ внесен пункт 3.5 части 2 ст.144, которым установлено, что к компетенции Общего собрания собственников относится:

«принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива общего собрания».

Частью 1 ст.45 ЖК РФ обязанность по проведению ежегодных собраний возложена на собственников помещений, однако в подавляющем числе случаев собственники не способны самостоятельно организовать подготовку и проведение общего собрания, и вопрос расходов на эти процедуры является весьма существенным. В большинстве случаев Общие собрания по факту проводили управляющие организации, обычно с целью увеличения тарифа на содержание, либо для принятия собственниками иных решений, без которых деятельность УО затруднялась. Разумеется, УО предусматривают в своих бюджетах соответствующие затраты на проведение ОСС.

В связи с появлением в ЖК РФ части 6 статьи 45 (введена **законом 176-ФЗ**), которая устанавливает обязанность УО, ТСЖ, ЖСК проводить ОСС по инициативе собственников, обладающих не менее 10% голосов от общего количества голосов собственников, актуальность вопроса финансирования расходов на ОСС возрастает. Одно дело, когда исполнитель коммунальных услуг проводит ОСС для решения вопросов, необходимых именно для ИКУ (и готов нести расходы за свой счет), и другое дело, когда ИКУ обязан проводить ОСС по инициативе собственников, которые хотят решить некие «свои» вопросы, кроме того, периодичность и количество таких собраний ничем не

ограничены.

В ответ на запрос СРО НП «Национальный жилищный конгресс» по вопросу финансирования ОСС Минстрой России фактически указал, что, **по его мнению**, расходы на проведение Общего собрания должен нести инициатор такого собрания.

Скачать Письмо Минстроя России от 28.08.2015 N27535-ОЛ/04

Автор:Нифонтов Д.Ю.