

26.02.2019 | Минстрой утвердил новые требования к протоколу ОСС

28 января 2019 г. принят Приказ Минстроя России № 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 № 44). Приказ № 44 зарегистрирован в Минюсте России 21.02.2019 под номером 53863. При этом ранее действующий Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. N 937/пр (далее - Приказ № 937) признан недействующим.

Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников (далее - ОСС) изменены несущественно, однако вместо внесения изменений в ранее действующий Приказ № 937 принят новый Приказ № 44.

В частности, пунктом 4 Приказа № 44 раскрыто понятие подписи протокола общего собрания. Установлено, что протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов. В случае, если вопрос об избрании лица, председательствующего на общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания, и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания. Также если на общем собрании собственников принято решение о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, протокол подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

Установлено, что в качестве даты проведения общего собрания в случае, если оно продолжалось несколько дней, указывается дата начала и дата окончания общего собрания. Место и дата проведения общего собрания, указанные в протоколе, должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении о проведении общего собрания (п.9 Приказа № 44).

Уточнено, какая именно информация о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов собственников помещений должна содержаться в протоколе. Так, необходимо указывать фамилию, имя, отчество (отчество - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение (за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания) (пп. «б» п. 12 Приказа № 44).

Определено, что вместо сообщения о проведении ОСС теперь обязательным приложением к протоколу является «копия текста сообщения о проведении общего собрания» (подп. «б» п. 20 Приказа № 44).

Утверждено, что в случае размещения сообщения о проведении ОСС в помещении дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, обязательным приложением к протоколу являются документы, подтверждающие такое размещение сообщения (подп. «в» п. 20 Приказа № 44).

Установлено, что обязательным приложением к протоколу являются письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (подп. «ж» п. 20 Приказа № 44). Обязательность указанного приложения теперь не зависит от формы ОСС, что означает, что оформление письменных решений теперь обязательно для любой формы ОСС - очной, заочной и очно-заочной. Кроме того, определено, что инициатор общего собрания является ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме.

Приказом № 44 также утвержден Порядок направления подлинников решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирных домах и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор. Таким образом осуществлено приведение

требований в соответствии с Жилищным кодексом РФ - ранее действующий Приказ № 937 устанавливал обязанность направления копий документов.

Установлен десятидневный срок для направления подлинников решений и протоколов лицом, инициировавшим общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом - в орган государственного жилищного надзора.

Определен порядок направления подлинников протоколов в орган государственного жилищного надзора, а копий протокола - в УО/ТСЖ/ЖСК и РСО в случае принятия общим собранием в соответствии с п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ решения о заключении «**прямого договора**» предоставления коммунальной услуги с соответствующей РСО.

Приказ № 44 вступает в силу с 5 марта 2019 г.

[Скачать Приказ Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр > > >](#)