



## **ФОНД ПРЕЗИДЕНТСКИХ ГРАНТОВ**

**Проект «Институт общественных жилищных инспекторов и экспертов: реализация проверенных технологий, апробация новых форматов, тиражирование лучших практик на территории регионов юга России» реализуется с использованием гранта Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества, предоставленного Фондом президентских грантов**

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ ПРОЕКТА:**

**АНО ДПО «Международная академия профессионального образования»**

### **ПАРТНЕРЫ:**

- Региональная общественная инспекция
- Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ

## **СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ**

**по вопросам практики применения  
последних изменений жилищного законодательства**

**ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКТОРОВ / ДОБРОВОЛЬЦЕВ**  
(ранее обученных по программе подготовки общественных жилищных инспекторов)

**И АКТИВИСТОВ / ДОБРОВОЛЬЦЕВ**  
(собственников жилья многоквартирных домов, членов и председателей советов  
многоквартирных домов, представителей ТСЖ/ТСН, ТОС)

**ТЕМА 1.  
О ПРАКТИКЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПОСЛЕДНИХ ИЗМЕНЕНИЙ  
ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

Внесены изменения в ЖК РФ в части применения в том числе и в Региональной программе капитального ремонта МКД Волгоградской области (Утверждённую Постановлением Правительства Волгоградской области от 31.12.2013 №812-п «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области» - далее по тексту совместно «Региональная программа капитального ремонта МКД»).

**ИЗМЕНЕНИЯ В ЖК РФ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ**

<b>Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)</b>	<b>Разъяснения</b>	
<p><b>Пункты 1 и 2 Статья 166</b> «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»</p>	<p>Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются <b><u>за счёт средств фонда капитального ремонта</u></b>, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;</li> <li>➤ ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;</li> <li>➤ ремонт крыши;</li> <li>➤ ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>➤ ремонт фасада;</li> <li>➤ ремонт фундамента многоквартирного дома.</li> </ul>
	<p>Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счёт средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, <b><u>может быть дополнен</u></b> услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке автоматизированных информационно-измерительных систем учёта потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установке коллективных (общедомовых) приборов учёта потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.</p>	

Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)	Разъяснения	
<p align="center"><b>Статья 168</b> «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»</p>	<p>Изменения коснулись <b><u>в части сроков выполнения данных работ по Региональной программе капитального ремонта МКД, которые производится в рамках актуализации и не требует согласия общего собрания.</u></b></p> <p>Региональная программа капитального ремонта МКД, по которым не исполнена обязанность предыдущего собственника (ст. 16 Закона о приватизации) в приоритетном порядке могут быть предусмотрены следующие работы:</p>	<p><b>а)</b> по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения;</p> <p><b>б)</b> по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации.</p>
<p align="center"><b>Подпункт 1) Пункт 2 Статья 168</b> «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»</p>	<p>Перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в <b><u>Региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчёте на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.</u></b> При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах.</p> <p><b><u>В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем пять квартир.</u></b></p> <p>В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в <b><u>Региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции.</u></b></p>	

Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)	Разъяснения	
<p><b>Подпункт 2.1. Пункт 2 Статьи 169</b> «Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»</p>	<p><b>Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчёта субсидий, <u>одиноким проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов</u>, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.</b></p>	
<p><b>Пункт 3 Статья 169</b> «Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»</p>	<p>Теперь конкретизированы <b><u>сроки возникновения обязательств</u></b> по оплате взноса на капремонт</p>	<p><b><u>от 3 до 8 месяцев</u></b> с момента включения дома в Региональную программу капитального ремонта МКД (в Волгоградской области установлен срок – 3 мес.).</p>
<p><b>Статья 170</b> «Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда» <b>Дополнена Подпунктом 1.1.</b></p>	<p>Доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счёте, счёте, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходы в виде процентов, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, зачисляются только на специальный счёт, счёт, счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта.</p>	

Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)	Разъяснения
<p align="center"><b>Пункт 8 Статья 170</b> «Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда»</p>	<p>Законом субъекта Российской Федерации устанавливается минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах, <b><u>который не может превышать пятьдесят процентов оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома</u></b>, определенной в соответствии с <b><u>методическими рекомендациями</u></b>, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Собственники помещений в многоквартирном доме <b><u>вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем</u></b>, чем установленный <b><u>минимальный размер</u></b> фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.</p>
<p align="center"><b>Пункт 5.1. Статья 173</b> «Изменение способа формирования фонда капитального ремонта»</p>	<p>Срок вступления в силу решения <b><u>о прекращении формирования фонда</u></b> капитального ремонта <b><u>на счете регионального оператора</u></b> и формировании фонда капитального ремонта <b><u>на специальном счете</u></b>, установленный <b><u>частью 5 (через один год)</u></b> настоящей статьи, <b><u>не применяется в случае</u></b>, если решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора было принято органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных <b><u>частью 7 статьи 170</u></b> настоящего Кодекса, и решением суда установлен факт, что органом местного самоуправления не были приняты меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, на оказание собственникам расположенных в многоквартирном доме помещений помощи в принятии соответствующего решения и разъяснении порядка его реализации, и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проведён не был. <b><u>Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора</u></b> в этом случае вступает <b><u>в силу через один месяц</u></b> со дня направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, <b><u>но не ранее наступления условия, указанного в части 2</u></b> настоящей статьи.</p>

Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)	Разъяснения
<p align="center"><b>Пункта 2 Статьи 174</b> «Использование средств фонда капитального ремонта»</p>	<p>В случае принятия нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, в соответствии с которым из <b><u>Региональной программы капитального ремонта исключаются многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир</u></b>, и в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, <b><u>за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.</u></b></p>
<p align="center"><b>ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА О ПРОВЕДЕНИИ КАПРЕМОНТА</b> <b>Подпункт 2 Пункта 4 Статьи 177</b> «Совершение операций по специальному счету»</p>	<p>Договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий в том числе <b><u>установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет</u></b> с момента подписания соответствующего акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счёт и своими силами.</p>
<p align="center"><b>Подпункт 2.1. Пункта 2 Статьи 178</b> «Правовое положение регионального оператора»</p>	<p align="center">Региональный оператор <b><u>не может быть признан несостоятельным (банкротом)</u></b>. Субъект Российской Федерации, как учредитель регионального оператора, <b><u>не вправе принять решение о его ликвидации.</u></b></p>

<b>Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)</b>	<b>Разъяснения</b>
<p align="center"><b>Пункт 3 Статьи 179</b> «Имущество регионального оператора» <b>Изложена в новой редакции</b></p>	<p>Денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с <u>частью 1 статьи 170</u> настоящего Кодекса, учитываются на счёте, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и могут использоваться только в целях, указанных в <u>статье 174</u> настоящего Кодекса. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается. Региональный оператор открывает счёт, счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным <u>частью 3 статьи 180</u> настоящего Кодекса, или в территориальных органах Федерального казначейства либо финансовых органах субъектов Российской Федерации в соответствии с <u>частью 4 статьи 180</u> настоящего Кодекса. Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счёте, счетах регионального оператора, в <u>порядке</u> и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.</p>
<p align="center"><b>В Пункт 3 Статьи 179</b> «Имущество регионального оператора» <b>Дополнили Подпунктом 3.1.</b></p>	<p>Денежные средства, полученные региональным оператором и не относящиеся в соответствии с <u>частью 1 статьи 170</u> настоящего Кодекса к фонду капитального ремонта, подлежат зачислению на отдельный счёт, и их размещение на счёте, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с <u>частью 3</u> настоящей статьи, не допускается.</p>
<p align="center"><b>Исключён Пункт 6 Статьи 179</b> «Имущество регионального оператора»</p>	<p><b>Утратил силу. - Федеральный закон от 28.11.2018 №434-ФЗ.</b> В предыдущей редакции предусматривал, что в случае признания регионального оператора банкротом денежные средства, которые получены региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора, не включаются в конкурсную массу.</p>
<p align="center"><b>Статья 184</b> «Возврат средств фонда капитального ремонта»</p>	<p>Исключено положение о возврате взносов на капремонт при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.</p>
<p align="center"><b>Введена Статья 190.1</b> «Особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения»</p>	<p>Предусматривает порядок проведения капремонта для таких домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения</p>

**ВВЕДЕНИЕ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РФ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ  
К ТРЕБОВАНИЯМ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И  
УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)	Разъяснения
<p align="center"><b>Статья 20</b> «Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль»</p>	<p align="center">РАСШИРЕНЫ ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА <b><u>ВПРАВЕ ПРОВОДИТЬ ПРОВЕРКИ</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы.</li> <li>➤ Соблюдения порядка осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;</li> <li>➤ О порядок осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме – «!».</li> </ul> <p align="center">«!» - ВОЗЛОЖЕНО ТОЛЬКО НА ИНСПЕКЦИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА СУБЪЕКТА РФ (В НАШЕМ СЛУЧАЕ, - ИНСПЕКЦИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)</p>
<p align="center"><b>Подпункт 3) Пункта 1 Статья 36</b> «Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме»</p>	<p>Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование <b><u>(в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме)</u></b>, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения – <b>ВКЛЮЧЕНЫ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b></p>
<p align="center"><b>Статья 44</b> «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме» <b>ДОПОЛНЕНО В ЧАСТЬ 2 ИЗДАН НОВЫЙ ПУНКТ 4.5.)</b></p>	<p align="center"><b>ПОЛНОМОЧИЯ ПО ПРИНЯТИЮ РЕШЕНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ:</b> ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О СОГЛАСИИ НА ПЕРЕВОД ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ</p>
<p align="center"><b>Статья 46</b> «Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»  <b>(часть 1.2 введена Федеральным законом от 29.05.2019 №116-ФЗ)</b></p>	<p>Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренное <b><u>пунктом 4.5 части 2 статьи 44</u></b> настоящего Кодекса, принимается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) при наличии в многоквартирном доме более одного подъезда большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в этом собрании собственников помещений в многоквартирном доме при условии голосования за принятие такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме, в подъезде которого расположено переводимое помещение, обладающими большинством голосов от общего числа голосов таких собственников, принимающих участие в этом собрании;</li> <li>2) при наличии в многоквартирном доме одного подъезда большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в этом собрании собственников помещений в многоквартирном доме.</li> </ol>

Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)	Разъяснения
<p align="center"><b>Пункт 18 Статья 155</b> «Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги»</p>	<p>Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, <b><u>не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц. Заключённый в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги считается ничтожным.</u></b> Положения настоящей части не распространяются на случай уступки права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.</p>
<p align="center"><b>Пункт 19 Статья 155</b> «Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги»</p>	<p>Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твёрдыми коммунальными отходами или вновь выбранная, отобранная или определенная управляющая организация, созданные товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, иная ресурсоснабжающая организация, отобранный региональный оператор по обращению с твёрдыми коммунальными отходами <b><u>обязаны уведомить в письменной форме</u></b> собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, <b><u>у которых имеется просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об уступке права (требования) по возврату такой задолженности вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</u></b> Указанные собственник и наниматель вправе <b><u>не исполнять обязательство по погашению просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги</u></b> вновь выбранной,</p>

<b>Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)</b>	<b>Разъяснения</b>
	<p>отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твёрдыми коммунальными отходами <b><u>до предоставления им уведомления об уступке права (требования) по возврату такой задолженности.</u></b></p>
<p><b>ДОСУДЕБНЫЙ ШТРАФ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ В ПОЛЬЗУ ПОТРЕБИТЕЛЯ (ЗАКАЗЧИКА)</b></p> <p><b>Статья 156</b> «Размер платы за жилое помещение» и <b>Статья 157</b> «Размер платы за коммунальные услуги»</p>	<p>Дополнены положениями о порядке выплаты штрафа управляющей организацией при нарушении порядка начисления платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.</p> <p><b>ЗАЯВЛЕНИЕ</b> Потребителя (Заказчика) о проведении проверки начислений проведение проверки <b>(! В течение 30 дней с момента поступления заявления должно быть реализовано в виде решения-ответа от Управляющей организацией)</b> <b>принятие решения: варианты</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ о выявлении нарушения;</li> <li>➤ об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа;</li> <li>➤ выплате штрафа.</li> </ul> <p><b>Срок исполнения Управляющей организацией: 2 месяца</b> <b>Размер штрафа: 50%</b> от суммы, на которую произошло необоснованное увеличение размера платы <b>Способы получения компенсации за штраф:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ снижение задолженности;</li> <li>➤ снижение размера платы за содержание жилого помещения</li> </ul> <p><b>! В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ ШТРАФ НЕ ВЫПЛАЧИВАЕТСЯ</b></p>
<p><b>ВВЕДЕНА НОВАЯ Статья 157.2.</b></p>	<p>«Предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами»</p>
<p><b>СРОК ПЕРЕДАЧИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b></p> <p><b>Статья 161</b> «Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом» <b>и Пункт 7 Статьи 162</b> «Договор управления многоквартирным домом»</p>	<p>При расторжении договора управления или изменении способа управления - 3 рабочих дня с даты принятия решения общего собрания собственников.</p> <p><b>! ОДНОВРЕМЕННО ДОЛЖНЫ БЫТЬ ПЕРЕДАНЫ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД,</li> <li>➤ электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в МКД;</li> <li>➤ иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им. 3-дневный срок применяется и при аннулировании лицензии.</li> </ul>
<p><b>УСТАНОВЛЕН ПРЯМОЙ ЗАПРЕТ НА УКЛОНЕНИЕ УК, ТСЖ, ЖСК И ПРОЧ. ОТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ ПОСТАВКИ РЕСУРСОВ, В Т.Ч. НА ЦЕЛИ ОДН.</b></p>	

Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)	Разъяснения
<p><b>Пункт 10 Статья 161.1.</b> «Совет многоквартирного дома»</p>	<p>Совет многоквартирного дома <b><u>подлежит переизбранию</u></b> на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме <b><u>каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме.</u></b> В случае не принятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме <b><u>решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок.</u></b> При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.</p>
<p><b>Пункт 1 Статья 162</b> «Договор управления многоквартирным домом» <b>в новой редакции</b></p>	<p>Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена <u>лицензия</u> на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путём составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с <b><u>каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.</u></b> При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. <b><u>Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.</u></b></p>
<p><b>Пункт 7 Статья 162</b> «Договор управления многоквартирным домом»</p>	<p>Управляющая организация <b><u>обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации</u></b> в связи с заключением договора управления таким домом.</p> <p style="text-align: center;"><b>ИСКЛЮЧЕНИЕ</b></p> <p>Не реализован новый способ управления или не выбрана управляющая организация.</p>

Жилищный Кодекс РФ (Подпункты, Пункты, Статьи)	Разъяснения
<p><b>Пункт 12 Статья 162</b> «Договор управления многоквартирным домом»</p>	<p>Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещённым в системе отчётом о выполнении договора управления <b>фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению</b> многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, <b>указанная разница остаётся в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом,</b> оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, <b>подтверждённому в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При этом договором управления многоквартирным домом может быть предусмотрено иное распределение полученной управляющей организацией экономии.</b></p>
<p><b>Пункт 3 Статьи 198</b> «Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра»</p>	<p><b>НЕПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛИЦЕНЗИАТОМ СВЕДЕНИЙ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ НЕ ПРЕПЯТСТВУЕТ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕЕСТР ЛИЦЕНЗИЙ НА ОСНОВАНИИ ЗАЯВЛЕНИЯ ИНОГО ЛИЦЕНЗИАТА ПОСЛЕ ПРОВЕРКИ.</b></p>
<p><b>Подпункт 3.1. Пункта 3 Статьи 198</b> «Порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат. Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра»</p>	<p><b>В случае признания судом недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом, которое послужило основанием для направления в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации вносятся органом государственного жилищного надзора на основании вступившего в законную силу решения суда</b> о признании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме недействительным не ранее даты вступления в силу такого решения суда.</p>

## ИНАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ

Иная практика и информация	Разъяснения
<p style="text-align: center;"><b>ВЕРХОВНЫЙ СУД РФ ЗАПРЕТИЛ УПРАВЛЯЮЩИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ИНДЕКСИРОВАТЬ «НА ИНФЛЯЦИЮ» ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЬЯ БЕЗ ОТДЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ОБ ИНДЕКСАЦИИ.</b></p>	<p>Верховный Суд РФ (далее по тексту ВС РФ) отказал двум управляющим компаниям, отметив, что предусмотренное договором управления МКД одностороннее повышение тарифа на индекс роста потребительских цен противоречит нормам жилищного законодательства, которые являются специальными по отношению к нормам гражданского законодательства, а каким бы ни был порядок определения размера платы, утверждаться этот размер платы может только на общем собрании собственников помещений в МКД (<b>Определение ВС РФ от 8 августа 2019 г. № 307-ЭС19-5652 и определение ВС РФ от 19 июля 2019 г. № 308-ЭС19-10842</b>).</p> <p>Позиция высказана в «отказных» определениях по жалобам Управляющий организаций на решения нижестоящих судов – те отказали управдомам в отмене предписаний органов ГЖН о перерасчёте платы за содержание и ремонт (перерасчёт в пользу собственников МКД, по тарифам, изначально утверждённым на собрании и без индексации). ВС РФ при этом не усмотрел оснований для передачи дел на рассмотрение Экономколлегии ВС РФ.</p> <p>Ранее ВС РФ высказывал противоположную точку зрения: например, зимой ВС РФ отказался пересматривать решения нижестоящих судов, которые согласились с законностью одностороннего повышения размера платы за содержание и ремонт жилья на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ без проведения ОСС, если возможность такой индексации установлена договором управления. А месяц назад к такому же мнению пришла тройка судей Экономколлегии ВС РФ. Она отметила, что размер платы за содержание и ремонт индексируется Управляющими организациями самостоятельно без проведения отдельного общего собрания собственников помещений, если порядок индексации и изменения данной платы был утверждён общим собранием ранее, одновременно с утверждением договора управления МКД.</p>
<p style="text-align: center;"><b>«!» НА ПЛАТЕЖНОМ ДОКУМЕНТЕ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ</b></p>	<p style="text-align: center;">Размещение рекламы, за исключением социальной рекламы.</p>
<p style="text-align: center;"><b>«!» НА ПЛАТЕЖНОМ ДОКУМЕНТЕ ДОПУСКАЕТСЯ</b></p>	<p>Размещение справочно-информационных сведений, в том числе о предоставлении коммунальных услуг, включая сведения об изменении законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, а также об изменении тарифов, нормативов потребления коммунальных услуг.</p>
<p style="text-align: center;"><b>«!» НА ПЛАТЕЖНОМ ДОКУМЕНТЕ УКАЗЫВАЕТСЯ ИНФОРМАЦИЯ</b></p>	<p>О региональном операторе по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, в зоне деятельности которого образуются твёрдые коммунальные отходы потребителя и находятся места (площадки) их накопления (номера контактных телефонов, адрес сайта в сети Интернет, на котором размещается в том числе информация о графике работы регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами).</p>

Иная практика и информация	Разъяснения
<b>РЕКОМЕНДАЦИЯ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ</b>	
<p><b>ПРЕДУСМОТРЕТЬ В РЕШЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПРИ И ПЕРЕХОДЕ НА ПРЯМЫЕ ДОГОВОРЫ ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДАННЫХ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРИБОРАМ УЧЕТА (ИПУ)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме;</li> <li>➤ Принимать от собственников и нанимателей обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчёте размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;</li> <li>➤ Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг.</li> </ul>
<b>РЕДАКЦИЮ КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ С «09» ИЮНЯ 2019 ГОДА ИЗМЕНИЛИ СРАЗУ ДВА НОВЫХ ЗАКОНА:</b>	
<p><b>Федеральный закон от 29.05.2019 №113-ФЗ</b> «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»</p> <p>и</p> <p><b>Федеральный закон от 29.05.2019 №114-ФЗ</b> «О внесении изменений в статьи 3.5 и 7.19 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»</p>	<p style="text-align: center;"><b>УЖЕСТОЧАЕТСЯ АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПОВТОРНОЕ САМОВОЛЬНОЕ ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ ИНФРАСТРУКТУРЫ И САМОВОЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ.</b></p> <p>Кроме того, установлены новые нормы об ответственности за нарушение бюджетной и бухгалтерской отчётности организациями государственного сектора.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>ШТРАФЫ ЗА САМОВОЛЬНОЕ ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ЭЛЕКТРОСЕТЯМ</u></b></p> <p>Нормами Статьи 7.19 КоАП РФ предусмотрено, что повторное самовольное подключение к электрическим или тепловым сетям, а также самовольное (без учёта) использование электрической, тепловой энергии, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, влечёт наложение административного штрафа в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ на граждан — от 15 000 до 30 000 рублей;</li> <li>➤ на должностных лиц — от 80 000 до 200 000 рублей или дисквалификации на срок от 2 лет до 3 лет;</li> <li>➤ на юридических лиц — от 200 000 до 300 000 рублей.</li> </ul>
<p><b>СРОКИ СНЯТИЯ ПОКАЗАНИЙ ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРИБОРАМ УЧЕТА (ИПУ) В СООТВЕТСТВИИ С ПОДПУНКТОМ «К(1)» ВВЕДЁННЫМ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 16.04.2013 №344, В РЕД. ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 13.07.2019 №897</b></p>	<p>к(1)) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учёта ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу, а также лицу, указанному в пункте 31(1) настоящих Правил, не позднее 25-го числа текущего расчётного периода;</p>

<b>Иная практика и информация</b>	<b>Разъяснения</b>
<b>ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕТЕНЗИИ СО СТОРОНЫ</b>	<p>В заявлении потребителя об уплате предусмотренных настоящим пунктом неустоек (штрафов, пеней) указываются его фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения, место жительства (регистрации), паспортные данные, индивидуальный номер налогоплательщика (при наличии).</p> <p><b>ПРИЛОЖЕНИЕ №1(1)</b></p> <p>Постановлением Правительства РФ от 13.07.2019 №897, вносящим изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домов, утверждённые Постановлением Правительства РФ №354 от «06» мая 2011 года, утверждена форма типового договора холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твёрдого топлива при наличии печного отопления).</p>
<b>О ПЕРЕДАЧЕ ДАННЫХ О СОБСТВЕННИКАХ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ПРЯМЫХ ДОГОВОРОВ</b>	<p>Управляющая организация, товарищество или кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, предоставляют ресурсоснабжающим организациям, приступающим к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных подпунктами "е" и "ж" пункта 17 настоящих Правил, сведения, необходимые для начисления платы за коммунальные услуги, не позднее чем за 5 рабочих дней до дня начала предоставления коммунальной услуги соответствующего вида ресурсоснабжающими организациями в указанных случаях.</p>
<b>ТАКИЕ СВЕДЕНИЯ ДОЛЖНЫ ВКЛЮЧАТЬ В СЕБЯ</b> (абзац введён Постановлением Правительства РФ от 13.07.2019 №897)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ фамилию, имя, отчество (при наличии),</li> <li>➤ дату и место рождения,</li> <li>➤ реквизиты документа, удостоверяющего личность,</li> <li>➤ контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника и пользователя жилых помещений в многоквартирном доме,</li> <li>➤ наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником жилого помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо;</li> <li>➤ адреса жилых помещений в многоквартирном доме, собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, с указанием общей площади жилого помещения, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иных</li> </ul>

Иная практика и информация	Разъяснения
<p><b>ТАКИЕ СВЕДЕНИЯ ДОЛЖНЫ ВКЛЮЧАТЬ В СЕБЯ</b> (абзац введён Постановлением Правительства РФ от 13.07.2019 №897)</p>	<p>сведений, необходимых для расчёта платы за коммунальные услуги в соответствии с настоящими Правилами;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ сведения о наличии и типе установленных в жилых помещениях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта и распределителей, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), сроках поверки заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учёта, дате опломбирования приборов учёта, на основании показаний которых производится расчёт платы за коммунальные услуги, а также их показания за 12 расчётных периодов, предшествующих дате предоставления таких сведений;</li> <li>➤ сведения о составленных актах обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта в жилых помещениях многоквартирного дома;</li> <li>➤ сведения о применении в отношении собственника или пользователя жилых помещений в многоквартирном доме мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации;</li> <li>➤ сведения о жилых помещениях, в отношении которых введено ограничение или приостановление предоставления соответствующей коммунальной услуги в случае, предусмотренном подпунктом "а" пункта 117 настоящих Правил, на дату предоставления сведений, а также сведения об устранении оснований для введения такого ограничения или приостановления;</li> <li>➤ - сведения о случаях, периодах и основаниях перерасчёта размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю, копии документов, подтверждающих право потребителя на перерасчёт размера платы в соответствии с настоящими Правилами, за предыдущие 12 месяцев (<b>абзац введён Постановлением Правительства РФ от 13.07.2019 №897</b>)</li> </ul> <p>реквизиты документов, подтверждающих право собственности на каждое жилое помещение в многоквартирном доме и (или) их копии (при их наличии).</p>
<p><b>В СЛУЧАЕ НЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ СВЕДЕНИЙ И (ИЛИ) ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, ТОВАРИЩЕСТВОМ ИЛИ КООПЕРАТИВОМ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, НЕДОСТОВЕРНЫХ СВЕДЕНИЙ</b></p>	<p><b>Убытки ресурсоснабжающей организации, понесённые в связи с уплатой ресурсоснабжающей организацией штрафа за необоснованное увеличение размера платы за коммунальные услуги, предусмотренного пунктом 155(1) настоящих Правил, рассчитанного при отсутствии указанных сведений или на основании недостоверных сведений, <u>подлежат возмещению управляющей организацией, товариществом или кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом и не предоставившими сведения и (или)</u></b></p>

Иная практика и информация	Разъяснения
	<p><b><u>предоставившими недостоверные сведения</u></b> (абзац введён Постановлением Правительства РФ от 13.07.2019 №897)</p> <p>Предоставление указанных сведений осуществляется одновременно на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа управляющей организации, товарищества или кооператива и на электронном носителе.</p> <p><b><u>Предоставление указанных сведений не требует согласия потребителя на передачу персональных данных в силу пункта 5 части 1 статьи 6 Федерального закона «О персональных данных».</u></b></p> <p>Управляющая организация, правление товарищества или кооператива предоставляет ресурсоснабжающим организациям сведения из реестра собственников помещений в многоквартирном доме, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в случае изменения указанных сведений <b>не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения.</b></p> <p>Предоставление указанных сведений осуществляется одновременно на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа управляющей организации, товарищества или кооператива и на электронном носителе.</p>
СВЕРКА НАЧИСЛЕНИЙ	<p>В случае если <b>проведение проверки правильности исчисления, предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты</b> потребителя непосредственно при обращении потребителя невозможно, проверка может производиться в срок, определенный по договоренности потребителя и исполнителя, <b><u>но не превышающий 1 месяц со дня обращения потребителя.</u></b> Документы по результатам проверки предоставляются потребителю способом, согласованным потребителем и исполнителем, <b><u>не позднее 5 рабочих дней после завершения такой проверки</u></b></p>
О ПРИНЯТИИ ПОКАЗАНИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРИБОРАМ УЧЕТА (ИПУ)	<p><b><u>Исполнитель обязан принимать</u></b> от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта, в том числе способами, допускающими возможность удалённой передачи <b><u>сведений</u></b></p>

Иная практика и информация	Разъяснения
<p><b>О ПРИНЯТИИ ПОКАЗАНИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРИБОРАМ УЧЕТА (ИПУ)</b></p>	<p><b>о показаниях приборов учёта</b> (телефон, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, сеть Интернет и др.), и использовать показания, <b>полученные не позднее 25-го числа расчётного месяца</b>, при расчёте размера платы за коммунальные услуги за тот расчётный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учёта и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях, а также в случаях, предусмотренных пунктами "г" - "ж" пункта 17 настоящих Правил (в соответствии с <b>утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354</b>), передавать, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, полученные от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта управляющей организации, товариществу или кооперативу, осуществляющим управление многоквартирным домом.</p>
<p><b>ОБЯЗАННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ТСЖ, ЖСК ПРИ ПРЯМЫХ ДОГОВОРАХ</b> (в соответствии с подпунктом 31(1) Правил утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354)</p>	<p>Управляющая организация, товарищество или кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, в случаях, предусмотренных подпунктами "б", "г" - "ж" пункта 17 настоящих Правил, обязаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;</li> <li>б) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;</li> <li>в) принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить совместно с ресурсоснабжающей организацией проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причинённого нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причинённый жизни, здоровью или имуществу потребителя;</li> <li>г) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, определяемых в договоре ресурсоснабжения;</li> </ul>

Иная практика и информация	Разъяснения
<p align="center"><b>ОБЯЗАННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ТСЖ, ЖСК ПРИ ПРЯМЫХ ДОГОВОРАХ</b> (в соответствии с подпунктом 31(1) Правил утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354</p>	<p>д) при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта ежемесячно снимать показания такого прибора учёта в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и не позднее 26-го числа текущего месяца направлять полученные показания ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном заключённым управляющей организацией, товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией договором о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>е) предоставлять ресурсоснабжающей организации ежемесячно, не позднее 26-го числа текущего месяца, показания индивидуальных приборов учёта при предоставлении таких показаний собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме управляющей организации, товариществу или кооперативу, осуществляющим управление многоквартирным домом;</p> <p>ж) обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</p> <p>з) обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учёта, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учёта в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.</p>
<p align="center"><b>ОГРАНИЧЕНИЕ</b></p>	<p align="center">Расходы исполнителя, <u>связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику</u>, подлежат возмещению <u>за счет потребителя</u>, в отношении которого осуществлялись указанные действия, в размере, <u>не превышающем 3 тыс. рублей в совокупности</u>.</p>

**ТЕМА 2.**  
**О ПРИМЕНЕНИИ В ПРАКТИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТОВ  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ЖИЛИЩНЫХ  
ИНСПЕКТОРОВ РЕГИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ИНСПЕКЦИИ ПРИКАЗА  
МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 28.01.2019 №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»**

С «05» марта 2019г. начал действовать Приказ Минстроя России от 28.01.2019 №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» (Зарегистрировано в Минюсте России 21.02.2019 №53863).

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ИЗЛОЖЕННЫЕ В ТРЕБОВАНИИ**

Настоящие Требования устанавливают порядок оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее соответственно - протокол общего собрания, общее собрание).

Протокол общего собрания составляется в письменной форме в сроки, установленные общим собранием, но **не позднее чем через десять календарных дней** с даты проведения общего собрания.

Протокол общего собрания **оформляется секретарём общего собрания**, который избирается решением общего собрания.

**Протокол общего собрания должен содержать следующие сведения:**

- а) наименование документа;
- б) дата и номер протокола общего собрания;
- в) дата и место проведения общего собрания;
- г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания;
- д) содержательная часть протокола общего собрания;
- е) информация о месте (адресе) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

**В случае, если содержательная часть протокола общего собрания содержит указание на наличие приложений, к протоколу общего собрания прилагаются перечисленные в ней документы.**

Протокол общего собрания подписывается лицом, **председательствующим на общем собрании, секретарём общего собрания, а также лицами, проводившими подсчёт голосов.** В случае, предусмотренном **пунктом 23** настоящих Требований, протокол общего собрания подписывается также инициатором проведённого общего собрания. В случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, протокол общего собрания должен быть подписан всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

**НОВОВВЕДЕНИЯ К ТРЕБОВАНИЯМ К ОФОРМЛЕНИЮ  
РЕКВИЗИТОВ ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ №44/ПР (ПОДПУНКТЫ, ПУНКТЫ, РАЗДЕЛЫ)	РАЗЪЯСНЕНИЯ	
ПУНКТ 5	Наименование документа должно содержать слова	«Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».
ПУНКТ 7	Номер протокола общего собрания должен соответствовать <b><u>порядковому номеру общего собрания в течение календарного года</u></b>	
ПУНКТ 9	В качестве даты проведения общего собрания в случае, <b><u>если оно продолжалось несколько дней</u></b> , указывается <b><u>дата начала и дата окончания общего собрания</u></b> . <b><u>Место и дата проведения</u></b> общего собрания, указанные <b><u>в протоколе, должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении</u></b> о проведении общего собрания, направленном собственникам помещений в многоквартирном доме	
ПУНКТ 10	<b><u>Заголовок</u></b> к содержательной части протокола общего собрания <b><u>должен содержать информацию</u></b> об адресе многоквартирного дома, <b><u>виде общего собрания (годовое, внеочередное)</u></b> и <b><u>форме его проведения (очное, заочное, очно-заочное голосование)</u></b> .	
ПУНКТЫ 11,12,13	Содержательная часть протокола общего собрания должна состоять из двух частей - <b><u>вводной и основной</u></b> .	
	<b>Вводная часть содержательной части протокола общего собрания должна включать данные:</b>	
	<p>а) <b>об инициаторе общего собрания:</b> для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) юридического лица в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика); для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (последнее - 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;</p> <p>б) <b>о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчёт голосов собственников помещений в многоквартирном доме:</b> указывается фамилия, имя, отчество (последнее - 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 включён в повестку дня общего собрания);</p> <p>в) <b>список лиц, принявших участие в общем собрании (далее - присутствующие лица) и приглашённых для участия в нем (далее - приглашённые лица):</b> указываются сведения, предусмотренные <b>пунктами 13 - 15</b> настоящих Требований;</p>	

ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ №44/ПР (ПОДПУНКТЫ, ПУНКТЫ, РАЗДЕЛЫ)	РАЗЪЯСНЕНИЯ
ПУНКТЫ 13,14	<p>г) об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>д) о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании;</p> <p>е) об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;</p> <p>ж) о повестке дня общего собрания;</p> <p>з) о правомочности (наличии или отсутствии кворума) общего собрания.</p>
	<p>Список присутствующих лиц должен начинаться со слов <b>«Присутствующие лица»</b> и включать следующую информацию:</p>
	<p>а) <b>в отношении физических лиц</b> - фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме и (или) его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые 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; количество голосов, которыми обладает данное лицо; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае его участия в общем собрании); подпись собственника помещения в многоквартирном доме либо его представителя;</p> <p>б) <b>для юридических лиц</b> - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение; количество голосов, которыми обладает данное лицо; фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя собственника помещения в многоквартирном доме; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме; подпись представителя собственника помещения в многоквартирном доме.</p>
	<p>Список приглашённых лиц должен начинаться со слов <b>«Приглашённые лица»</b> и включать следующую информацию:</p>
ПУНКТЫ 14,15	<p>а) <b>для физических лиц</b> - фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина;</p>
	<p>наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашённого лица (в случае его участия в общем собрании); цель участия в общем собрании приглашённого лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании) и его подпись;</p>

ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ №44/ПР (ПОДПУНКТЫ, ПУНКТЫ, РАЗДЕЛЫ)	РАЗЪЯСНЕНИЯ
ПУНКТЫ 14,15	<p>б) для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя приглашённого лица; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашённого лица; цель участия приглашённого лица в общем собрании и подпись его представителя.</p> <p>Списки присутствующих и приглашённых лиц <b>оформляются в виде приложения к протоколу общего собрания, при этом в протоколе общего собрания</b> указывается общее количество присутствующих и приглашённых лиц и делается отметка: <u>«список прилагается (приложение № _____ к настоящему протоколу)»</u>.</p>
ПУНКТ 16	<p>Текст основной части содержательной части протокола общего собрания состоит из отдельных разделов, <b>каждый из которых содержит отдельный вопрос повестки дня</b>. При этом в повестке дня общего собрания <b>указывается вопрос или вопросы, являющиеся предметом рассмотрения</b> на общем собрании <b>в соответствии с уведомлением о</b></p> <p>проведении общего собрания. Если вопросов несколько, они нумеруются и располагаются в порядке обсуждения.</p>
ПУНКТ 17	<p>Формулировки <b>вопросов повестки дня общего собрания должны отражать суть обсуждаемых на общем собрании вопросов и исключать возможность их неоднозначного толкования</b>. В случае, если формулировка вопроса повестки дня общего собрания установлена законодательством Российской Федерации, в протоколе общего собрания указывается соответствующая формулировка. <b>Не допускается включение в повестку</b> дня общего собрания вопросов с формулировками <b>«Разное», «Другие вопросы» или иными аналогичными по смысловому содержанию формулировками, а также объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов</b>. В случае, если вопрос повестки дня общего собрания касается рассмотрения общим собранием <b>какого-либо документа</b> и принятия решения относительно него, формулировка такого вопроса должна содержать <b>полное название и реквизиты данного документа</b>.</p>
ПУНКТЫ 18,19	<p>Все структурные единицы основной части содержательной части протокола общего собрания <b>должны излагаться от третьего лица множественного числа («слушали», «выступили», «постановили», «решили»)</b>.</p> <p>Текст каждой структурной единицы основной части содержательной части протокола общего собрания должен <b>состоять из трёх частей:</b></p> <p>а) <b>часть 1 – «СЛУШАЛИ»</b>, в которой указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) выступающего, номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой дня общего собрания, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу общего собрания документ,</p>

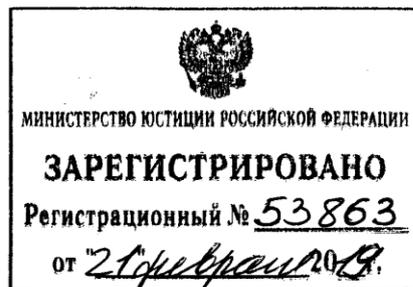
<b>ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ №44/ПР (ПОДПУНКТЫ, ПУНКТЫ, РАЗДЕЛЫ)</b>	<b>РАЗЪЯСНЕНИЯ</b>
<b>ПУНКТЫ 18,19</b>	<p>содержащий текст выступления. Номер и формулировка вопроса повестки дня общего собрания указываются перед словом «СЛУШАЛИ»;</p> <p>б) <b>часть 2 – «ПРЕДЛОЖЕНО»</b>, в которой указывается краткое содержание предлагаемого решения по рассматриваемому вопросу, в отношении которого будет проводиться голосование. При этом предлагаемое решение должно соответствовать сути обсуждаемого вопроса повестки дня общего собрания, а его формулировка должна исключать возможность неоднозначного толкования предлагаемого решения;</p> <p>в) <b>часть 3 – «РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»</b>, в которой указываются решения, принятые общим собранием по рассмотренному вопросу повестки дня общего собрания, <b>выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался» с указанием номера и формулировки вопроса в соответствии с повесткой дня общего собрания, количества голосов, отданных за указанные варианты голосования.</b></p>
<b>ПУНКТ 20</b>	<p><b>ОБЯЗАТЕЛЬНЫМИ ПРИЛОЖЕНИЯМИ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЯВЛЯЮТСЯ:</b></p> <p>а) <b>реестр собственников помещений в многоквартирном доме</b>, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников;</p> <p>б) <b>копия текста сообщения о проведении общего собрания;</b></p> <p>в) <b>документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения</b> о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>г) <b>списки присутствующих и приглашённых лиц;</b></p> <p>д) <b>документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей</b> присутствующих и приглашённых лиц;</p> <p>е) <b>документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания;</b></p> <p>ж) <b>письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведённом общем собрании, которые должны содержать</b></p>

ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ №44/ПР (ПОДПУНКТЫ, ПУНКТЫ, РАЗДЕЛЫ)	РАЗЪЯСНЕНИЯ (ПОЯСНЕНИЯ)
ПУНКТ 20	<p>сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц - сведения, предусмотренные <b>подпунктом "а" пункта 13</b> настоящих Требований, для юридических лиц - сведения, предусмотренные <b>подпунктом "б" пункта 13</b> настоящих Требований), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей.</p>
	<p><b>Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме является <u>инициатор общего собрания.</u></b></p> <p>К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.</p>
ПУНКТ 21	<p>Все <b>приложения</b> к протоколу общего собрания <b>должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания.</b></p> <p><b>Страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы и сшиты секретарём общего собрания, последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании.</b></p>
ПУНКТ 23	<p>В случае, если <b>вопрос об избрании лица, председательствующего на общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчёт голосов, включён в повестку дня общего собрания, и <u>принято решение об отклонении предложенных кандидатур,</u> протокол общего собрания подписывается инициатором проведённого общего собрания.</b></p>

**НОВЫЙ ПОРЯДОК  
НАПРАВЛЕНИЯ ПОДЛИННИКОВ РЕШЕНИЙ И ПРОТОКОЛОВ ОБЩИХ  
СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ  
В УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ  
СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР**

ПУНКТЫ В ПРИЛОЖЕНИИ №2 К ПРИКАЗУ МИНСТРОЯ РФ №44/ПР	РАЗЪЯСНЕНИЯ
ПУНКТ 2	<p>Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива <u>обязаны направить подлинники решений и протоколов</u>, представленных им в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации лицом, <u>инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме</u> (далее - общее собрание), <u>в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации</u>, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание.</p>
ПУНКТ 3	<p>Направление подлинников решений, протоколов осуществляется <u>в течение пяти рабочих дней со дня получения</u> управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива <u>от лица, инициировавшего общее собрание, подлинников данных документов</u>.</p>
ПУНКТ 4	<p>Подлинники решений и протоколов подлежат <u>обязательному направлению</u> лицом, <u>инициировавшим общее собрание</u>, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, <u>а при непосредственном способе управления многоквартирным домом - в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять календарных дней со дня проведения общего собрания</u>, а в случае, если оно продолжалось несколько дней, - не позднее чем через десять календарных дней со дня окончания общего собрания.</p> <p>В случае принятия общим собранием решения по вопросу, указанному в пункте 4.4</p>

<p>ПУНКТЫ В ПРИЛОЖЕНИИ №2 К ПРИКАЗУ МИНСТРОЯ РФ №44/ПР</p>	<p>РАЗЪЯСНЕНИЯ</p>
<p>ПУНКТ 4</p>	<p>части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, <u>подлинники решений и протокола подлежат направлению лицом, инициировавшим общее собрание, в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации</u>, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание, в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, с единовременным направлением копий данных решений и протокола в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а также ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, <b>с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым общим собранием решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.</b></p>
<p>ПУНКТ 5</p>	<p>Направление подлинников решений, протоколов должно осуществляться способами, позволяющими подтвердить факт и дату их получения органом государственного жилищного надзора, а также путём размещения в открытом доступе в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. «209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее - система) скан-образов решений, протоколов не позднее пяти рабочих дней со дня направления подлинников решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора.</p> <p>В случае, если скан-образы решений, протоколов были размещены в системе до даты направления решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора, датой направления подлинников решений, протоколов считается дата размещения их скан-образов в системе.</p>



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**ПРИКАЗ**

от "28" января 2019 г.

№ 74/п

Москва

**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**

В соответствии с частями 1, 1<sup>1</sup> статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 22 января 2019 г., № 0001201901220025) **п р и к а з ы в а ю**:

1. Утвердить:

а) Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

б) Порядок направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

надзор» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 апреля 2016 г., регистрационный № 41802).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации М.Б. Егорова.

Министр



В.В. Якушев

Приложение № 1  
к приказу Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 28 января 2019 г. № 44/нф

**Требования  
к оформлению протоколов общих собраний собственников  
помещений в многоквартирных домах**

**I. Общие положения**

1. Настоящие Требования устанавливают порядок оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее соответственно – протокол общего собрания, общее собрание).

2. Протокол общего собрания составляется в письменной форме в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через десять календарных дней с даты проведения общего собрания.

3. Протокол общего собрания оформляется секретарем общего собрания, который избирается решением общего собрания.

4. Протокол общего собрания должен содержать следующие сведения:

- а) наименование документа;
- б) дата и номер протокола общего собрания;
- в) дата и место проведения общего собрания;
- г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания;
- д) содержательная часть протокола общего собрания;
- е) информация о месте (адресе) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

В случае, если содержательная часть протокола общего собрания содержит указание на наличие приложений, к протоколу общего собрания прилагаются перечисленные в ней документы.

Протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов. В случае, предусмотренном пунктом 23 настоящих Требований, протокол общего собрания подписывается также инициатором проведенного общего собрания. В случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 22 января 2019 г., № 0001201901220025), протокол общего

собрания должен быть подписан всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

## II. Требования к оформлению реквизитов протокола общего собрания

5. Наименование документа должно содержать слова «Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».

6. Датой протокола общего собрания является дата подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

7. Номер протокола общего собрания должен соответствовать порядковому номеру общего собрания в течение календарного года.

8. В качестве места проведения общего собрания должен указываться адрес, по которому проводилось общее собрание в очной форме или адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в очно-заочной и заочной форме. В случае использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 30, ст. 4210; 2018, № 1, ст. 69) (далее – система), при проведении общего собрания в качестве места проведения общего собрания указывается адрес многоквартирного дома.

9. 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, направленном собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации и соответствующим требованиям части 5 статьи 45 или части 4 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – сообщение о проведении общего собрания).

10. Заголовок к содержательной части протокола общего собрания должен содержать информацию об адресе многоквартирного дома, виде общего собрания (годовое, внеочередное) и форме его проведения (очное, заочное, очно-заочное голосование).

11. Содержательная часть протокола общего собрания должна состоять из двух частей – вводной и основной.

12. Вводная часть содержательной части протокола общего собрания должна включать данные:

а) об инициаторе общего собрания: для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее – ОГРН) юридического лица в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями (государственный регистрационный номер записи

о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика); для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (последнее – 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;

б) о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме: указывается фамилия, имя, отчество (последнее – 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);

в) список лиц, принявших участие в общем собрании (далее – присутствующие лица) и приглашенных для участия в нем (далее – приглашенные лица): указываются сведения, предусмотренные пунктами 13 – 15 настоящих Требований;

г) об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

д) о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании;

е) об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

ж) о повестке дня общего собрания;

з) о правомочности (наличии или отсутствии кворума) общего собрания.

13. Список присутствующих лиц должен начинаться со слов «Присутствующие лица» и включать следующую информацию:

а) в отношении физических лиц – фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме и (или) его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые 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; количество голосов, которыми обладает данное лицо; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае его участия в общем собрании); подпись собственника помещения в многоквартирном доме либо его представителя;

б) для юридических лиц – полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение; количество голосов, которыми обладает данное лицо; фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя собственника помещения в многоквартирном доме; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего

полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме; подпись представителя собственника помещения в многоквартирном доме.

14. Список приглашенных лиц должен начинаться со слов «Приглашенные лица» и включать следующую информацию:

а) для физических лиц – фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица (в случае его участия в общем собрании); цель участия в общем собрании приглашенного лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании) и его подпись;

б) для юридических лиц – полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя приглашенного лица; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица; цель участия приглашенного лица в общем собрании и подпись его представителя.

15. Списки присутствующих и приглашенных лиц оформляются в виде приложения к протоколу общего собрания, при этом в протоколе общего собрания указывается общее количество присутствующих и приглашенных лиц и делается отметка: «список прилагается (приложение № \_\_\_\_ к настоящему протоколу)».

16. Текст основной части содержательной части протокола общего собрания состоит из отдельных разделов, каждый из которых содержит отдельный вопрос повестки дня. При этом в повестке дня общего собрания указывается вопрос или вопросы, являющиеся предметом рассмотрения на общем собрании в соответствии с уведомлением о проведении общего собрания. Если вопросов несколько, они нумеруются и располагаются в порядке обсуждения.

17. Формулировки вопросов повестки дня общего собрания должны отражать суть обсуждаемых на общем собрании вопросов и исключать возможность их неоднозначного толкования. В случае, если формулировка вопроса повестки дня общего собрания установлена законодательством Российской Федерации, в протоколе общего собрания указывается соответствующая формулировка. Не допускается включение в повестку дня общего собрания вопросов с формулировками «Разное», «Другие вопросы» или иными аналогичными по смысловому содержанию формулировками, а также объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов. В случае, если вопрос повестки дня общего собрания касается рассмотрения общим собранием какого-либо документа и принятия решения относительно него, формулировка такого вопроса должна содержать полное название и реквизиты данного документа.

18. Все структурные единицы основной части содержательной части протокола общего собрания должны излагаться от третьего лица множественного числа («слушали», «выступили», «постановили», «решили»).

19. Текст каждой структурной единицы основной части содержательной части протокола общего собрания должен состоять из трех частей:

а) часть 1 – «СЛУШАЛИ», в которой указывается фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) выступающего, номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой дня общего собрания, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу общего собрания документ, содержащий текст выступления. Номер и формулировка вопроса повестки дня общего собрания указываются перед словом «СЛУШАЛИ»;

б) часть 2 – «ПРЕДЛОЖЕНО», в которой указывается краткое содержание предлагаемого решения по рассматриваемому вопросу, в отношении которого будет проводиться голосование. При этом предлагаемое решение должно соответствовать сути обсуждаемого вопроса повестки дня общего собрания, а его формулировка должна исключать возможность неоднозначного толкования предлагаемого решения;

в) часть 3 – «РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)», в которой указываются решения, принятые общим собранием по рассмотренному вопросу повестки дня общего собрания, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался» с указанием номера и формулировки вопроса в соответствии с повесткой дня общего собрания, количества голосов, отданных за указанные варианты голосования.

20. Обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии) собственников – физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников – юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников;

б) копия текста сообщения о проведении общего собрания;

в) документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) списки присутствующих и приглашенных лиц;

д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;

е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания;

ж) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц – сведения, предусмотренные подпунктом «а» пункта 13 настоящих Требований, для юридических лиц – сведения, предусмотренные

подпунктом «б» пункта 13 настоящих Требований), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей.

Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме является инициатор общего собрания.

К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.

21. Все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания.

Страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы и сшиты секретарем общего собрания, последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании.

22. Реквизиты подписи протокола общего собрания включают в себя сведения о фамилии и инициалах лица, проставившего подпись, подпись и дату ее проставления.

23. 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.

24. В случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, протокол общего собрания, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений, при этом реквизиты подписей лица, председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания, а также лиц, проводивших подсчет голосов либо подписи инициатора проведенного общего собрания в случае, предусмотренном пунктом 23 настоящих Требований, должны включать в себя сведения, предусмотренные пунктом 22 настоящих Требований, а также отметку о статусе таких лиц («председательствовал на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме», «секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме», «проводил подсчет голосов», «инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»).

---

Приложение № 2  
к приказу Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 28 января 2019 г. № 44/нр

**Порядок  
направления подлинников решений и протоколов общих собраний  
собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные  
органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации,  
осуществляющие государственный жилищный надзор**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила направления подлинников решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирных домах (далее – решения) и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее – протоколы) в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор (далее – орган государственного жилищного надзора).

2. Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны направить подлинники решений и протоколов, представленных им в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 22 января 2019 г., № 0001201901220025) лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание), в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание.

3. Направление подлинников решений, протоколов осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня получения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива от лица, инициировавшего общее собрание, подлинников данных документов.

4. Подлинники решений и протоколов подлежат обязательному направлению 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 не позднее чем через десять календарных дней со дня проведения общего собрания, а в случае, если оно продолжалось несколько дней, – не позднее чем через десять календарных дней со дня окончания общего собрания.

В случае принятия общим собранием решения по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинники решений и протокола подлежат направлению лицом, инициировавшим общее собрание, в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание, в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, с единовременным направлением копий данных решений и протокола в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а также ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым общим собранием решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

5. Направление подлинников решений, протоколов должно осуществляться способами, позволяющими подтвердить факт и дату их получения органом государственного жилищного надзора, а также путем размещения в открытом доступе в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 30, ст. 4210; 2018, № 53, ст. 8484) (далее – система) скан-образов решений, протоколов не позднее пяти рабочих дней со дня направления подлинников решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора.

В случае, если скан-образы решений, протоколов были размещены в системе до даты направления решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора, датой направления подлинников решений, протоколов считается дата размещения их скан-образов в системе.

---

**ОБРАЗЕЦ ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПРИКАЗОМ №44ПР МИНСТРОЯ  
РФ ОТ 28.01.2019 (ВСТУПИЛ В СИЛУ С 05.03.2019)**

**Протокол № 1 (нумерация с начала года)  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: город Волгоград, ул. Садовая, д. 10**

город Волгоград

28.11.2019

*(дата подведения итогов общего собрания,  
окончания подсчета голосов собственников  
помещений в многоквартирном доме,  
не позднее 10 дней с даты окончания ОСС).*

**Место проведения:** город Волгоград, ул. Садовая, д. 10, кв. 15.

**Дата проведения собрания:** очная часть собрания состоялась 05 марта 2019 г. в 19 часов 30 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 05 марта 2019 года по 20 часов 00 минут 10 марта 2019 года.

**Срок окончания** приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 10 марта 2019 года.

**Дата и место подсчета голосов:** в 20 часов 20 минут 10 марта 2019 г., город Волгоград, ул. Садовая, д. 10, кв. 15.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Волгоград, ул. Садовая, д. 10, проведено в форме очно-заочного голосования.

**Собрание проведено по инициативе** – Иванова Петра Константиновича, собственника квартиры 15 (Собственность 77:00:30200525-000/5 от 24.05.2004) – *реквизиты документа указываются обязательно, ФИО – полностью.*

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Волгоград, ул. Садовая, д. 10, собственники владеют 10620,20 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 10620,20 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Волгоград, ул. Садовая, д.10, приняли участие собственники и их представители в количестве 52 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 6201,00 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,52% голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:**

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
4. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

**1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.**

**СЛУШАЛИ:** Иванова Петра Константиновича, собственника кв. 15.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания собственников помещений Иванова Петра Константиновича, собственника кв. 15.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по первому вопросу «Выбор председателя общего собрания собственников помещений» - избрать председателем общего собрания собственников помещений Иванова Петра Константиновича, собственника кв. 15.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6201,00	100%	0	0	0	0

**2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.**

**СЛУШАЛИ:** Иванова Петра Константиновича, собственника кв. 15.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Казимилова Дмитрия Романовича, собственника кв. 52.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по второму вопросу «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений» - избрать секретарем общего собрания собственников помещений Казимилова Дмитрия Романовича, собственника кв. 52.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6201,00	100%	0	0	0	0

**3. По третьему вопросу: Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.**

**СЛУШАЛИ:** Иванова Петра Константиновича, собственника кв. 15.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом. Предложенный состав счетной комиссии:

- Иванов П.К., кв. 15;
- Казмиров Д.Р., кв. 52;
- Федорова Н.С., кв. 34.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по третьему вопросу «Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек» - избрать счетную комиссию в составе трех человек и проголосовать за ее состав в целом:

- Иванов П.К., кв. 15;
- Казмиров Д.Р., кв. 52;
- Федорова Н.С., кв. 34.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6201,00	100%	0	0	0	0

**4. По четвертому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.**

**СЛУШАЛИ:** Иванова Петра Константиновича, собственника кв. 15.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копия у инициатора общего собрания.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по четвертому вопросу «Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений» определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копия у инициатора общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6201,00	100%	0	0	0	0

**Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений:** в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия у инициатора общего собрания. **Приглашенных лиц не было.**

**Приложение:**

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на \_\_ л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_ л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на \_\_ л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на общем собрании на \_\_ л., в 1 экз.
- 5) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_ л., в 1 экз.
- 6) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_ л., 1 в экз.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_  
(подпись)                      расшифровка подписи                      (дата)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_  
(подпись)                      расшифровка подписи                      (дата)

*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.*

***ВАЖНО!** Все оригиналы документов инициатор должен передать в управляющую организацию (не позднее 10 календарных дней с даты окончания собрания), а управляющая организация в ГЖИ (не позднее 5 дней с даты получения)*

## ОБРАЗЕЦ ЛИСТА РЕШЕНИЯ (БЮЛЛЕТЕНЬ) СОБСТВЕННИКА

### Решение (бюллетень) собственника помещения в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: город Волгоград, ул. Садовая, д. 10

**Иванов Петр Константинович**

*(Ф.И.О, либо наименование юридического лица - собственника помещения)*

**город Волгоград, ул. Садовая, д. 10, кв. 15**

*(адрес места жительства гражданина или место нахождения ЮЛ – собственника помещения)*

**являющийся (-щаяся) собственником (не)жилого помещения №15**

*(нужное подчеркнуть)*

**на основании (Собственность 77:00:30200525-000/5 от 24.05.2004)**

*(документ, подтверждающий право собственности (свидетельство, договор и т.п.)*

**Общая площадь помещения 140,20 кв.м., доля собственника помещения 1/2**

**Количество голосов собственника – 70,10**

**Срок передачи решений до 20 часов 00 минут 10 марта 2019 года.**

**Представитель собственника по доверенности № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.**

*(Ф.И.О. представителя)*

№	Пункты повестки дня	За	Против	Воздержался
1	Избрать председателем общего собрания собственников помещений Иванова Петра Константиновича, собственника кв. 15.			
2	Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Казимилова Дмитрия Романовича, собственника кв. 52			
3	Избрать счетную комиссию в составе трех человек и проголосовать за ее состав в целом:  - Иванов П.К., кв. 15;  - Казимиров Д.Р., кв. 52;  - Федорова Н.С., кв. 34.			
4	Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копия у инициатора общего собрания			

С уведомлением о проведении общего собрания был ознакомлен за 10 дней

\_\_\_\_\_ *(дата голосования)*

\_\_\_\_\_ *(подпись)*

\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. собственника помещения)*

№ контактного телефона \_\_\_\_\_