

СЛУЖБА  
строительного надзора и  
жилищного контроля  
Красноярского края

Парижской Коммуны, д. 33,  
г. Красноярск, 660049  
Факс: (391) 212-45-88  
Телефон: (391) 212-46-31  
<http://www.krasnadzor.ru>  
E-mail: [public@krasnadzor.ru](mailto:public@krasnadzor.ru)

Руководителям управляющих  
компаний, председателям  
товариществ собственников  
недвижимости

(по списку рассылки)

31.03.2021 № 100-3858/04  
На №

О размещении протоколов  
общих собраний в системе ГИС ЖКХ

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) руководствуясь п. 2 ч. 2 ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» информирует о следующем.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание, МКД) являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в МКД обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

На основании части 20 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приложением № 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр (далее – Приказ № 44), обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

а) реестр собственников помещений в МКД, содержащий сведения о собственниках всех помещений в МКД 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 МКД (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 МКД 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 МКД 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 ЖК РФ;

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.

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

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

Пунктами 2, 3, 5 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, утвержденного Приложением № 2 к Приказу № 44р, предусмотрено, что 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 ч. 1 ст. 46 ЖК РФ лицом, инициировавшим общее собрание, в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится МКД, собственники помещений в котором провели общее собрание.

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.

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 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной

системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – ГИС ЖКХ) 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 ГИС ЖКХ до даты направления решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора, датой направления подлинников решений, протоколов считается дата размещения их скан-образов в ГИС ЖКХ.

Соответственно не размещение управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в открытом доступе ГИС ЖКХ в Реестре сведений о голосовании того МКД, где собственниками помещений проведено общее собрание, протокола общего собрания, а также обязательных приложений к нему, предусмотренных частью 20 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приложением № 1 к Приказу № 44, влечет невозможность иных собственников помещений в МКД ознакомиться в открытом доступе ГИС ЖКХ с принятыми решениями и основаниями их принятия.

Все заявки о внесении изменений в реестр лицензий Красноярского края, направленные в Службу на рассмотрение, будут проверяться Службой, в том числе на предмет размещения протокола общего собрания и всех приложений к нему в открытом доступе ГИС ЖКХ в Реестре сведений о голосовании.

При отсутствии протокола общего собрания и всех приложений к нему в открытом доступе ГИС ЖКХ в Реестре сведений о голосовании, а также при наличии в сканированных изображениях протокола общего собрания, приложений к нему любых исправлений/закрашиваний/сокрытия сведений или их части, не отображающих полную идентичность бумажному экземпляру протокола общего собрания и приложений к нему, будет признано Службой как неисполнение управляющей организацией, товариществом собственников недвижимости, обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством.

Временно замещающий должность  
руководителя службы



Г.Ю. Савельев