

**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 исполнительные
органы субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный
жилищный надзор**

В соответствии с частями 1, 1¹ статьи 46, Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038,

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 исполнительные органы субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу:

а) приказ Минстроя России от 28 января 2019 г. № 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» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 21 февраля 2019 г. № 53863);

б) приказ Минстроя России от 16 сентября 2022 г. № 752/пр "О внесении изменения в пункт 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 приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. № 44/пр" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 28 октября 2022 г. № 70741).

Министр

И.Э. Файзуллин

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

от _____ № _____

**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. В случае проведения общего собрания без использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" или региональной информационной системы, предусмотренной частью 14 статьи 47¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - система), 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. В случае проведения общего собрания с использованием системы решения общего собрания, принятые по результатам голосования по вопросам, поставленным на голосование (далее - решения общего собрания), автоматически формируются в виде протокола общего собрания и размещаются в системе в течение двадцати четырех часов после окончания голосования.

4. В случае проведения общего собрания без использования системы протокол общего собрания оформляется секретарем общего собрания, который избирается решением общего собрания.

5. Протокол общего собрания должен содержать следующие сведения:

- а) наименование документа;
- б) дата и номер протокола общего собрания;
- в) место проведения общего собрания, а также дата и время начала и окончания голосования (продолжительность голосования);
- г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания;

д) содержательная часть протокола общего собрания;

е) информация о месте (адресе) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

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

7. В случае проведения общего собрания без использования системы протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов. В случае, предусмотренном пунктом 22 настоящих Требований, протокол общего собрания подписывается также инициатором (инициаторами) проведенного общего собрания. В случае, предусмотренном частью 1¹ статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, протокол общего собрания подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

В случае проведения общего собрания с использованием системы протокол общего собрания оформляется в виде электронного документа в машиночитаемом виде в формате XML с возможностью преобразования в формат PDF и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператора системы.

II. Требования к оформлению реквизитов протокола общего собрания

8. Наименование документа должно содержать слова "Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме".

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

10. В качестве номера протокола указывается уникальный идентификатор, полученный в системе при создании сообщения о проведении общего собрания или при размещении протокола общего собрания.

11. 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 или заочной форме (опросным путем). В случае проведения общего собрания с использованием системы в качестве места проведения общего собрания указывается адрес многоквартирного дома, по которому проводилось общее собрание.

12. Место проведения общего собрания, а также дата и время начала и окончания голосования (продолжительность голосования), указанные в протоколе, должны соответствовать адресу, дате и времени начала и окончания голосования (продолжительность голосования), указанным в сообщении о проведении общего собрания, направленном собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 45, частями 2 и 3 статьи 47¹ Жилищного кодекса Российской Федерации и соответствующим требованиям части 5 статьи 45, части 4 статьи 47¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - сообщение о проведении общего собрания).

13. 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 (опросным путем или с использованием системы), очно-заочное голосование).

14. Содержательная часть протокола общего собрания должна состоять из двух частей - вводной и основной.

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

а) об инициаторе общего собрания: (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

б) об администраторе общего собрания: (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

в) о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лице (лицах), проводившего подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме: указывается фамилия, имя, отчество (при наличии), номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии), номер и дата государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме (за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания) (данные включаются в случае проведения общего собрания без использования системы);

г) об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников помещений в таком доме;

д) о площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников помещений в таком доме, принявших участие в голосовании на общем собрании;

е) о правомочности (наличии или отсутствии кворума) общего собрания;

ж) об общем количестве собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

з) о количестве лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании;

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

к) о повестке дня общего собрания.

16. Текст основной части содержательной части протокола общего собрания состоит из отдельных разделов, каждый из которых содержит отдельный вопрос повестки дня данного собрания. При этом в повестке дня общего собрания указывается вопрос или вопросы, поставленные на голосование в соответствии с сообщением 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 (за исключением реквизитов договора управления многоквартирным домом).

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

а) "ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ", в которой указывается номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой дня общего собрания.

б) "ПРЕДЛОЖЕНО", (в случае проведения общего собрания без использования системы), 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) "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.

19. Обязательным приложением к протоколу общего собрания являются сведения о лицах, принявших участие в общем собрании, по форме, приведенной в Приложении № 1 к настоящим Требованиям (далее - обязательное приложение к протоколу общего собрания).

В случае проведения общего собрания с использованием системы протокол общего собрания с обязательным приложением к нему формируется в системе.

В случае проведения общего собрания без использования системы протокол общего собрания с обязательным приложением к нему, а также иные документы, указанные в пункте 20 настоящих Требований, размещаются в системе.

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

20. В случае проведения общего собрания без использования системы с протоколом общего собрания также оформляются и размещаются в системе следующие документы:

а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения, предусмотренные частью 3¹ статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) копия сообщения о проведении общего собрания или копия размещенного в системе 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 либо документ, подтверждающий направление сообщения о проведении общего собрания, который автоматически формируется в системе при размещении такого сообщения в ней;

г) список приглашенных лиц, который должен начинаться со слов "Приглашенные лица" и включать следующую информацию:

для физических лиц - фамилию, имя, отчество (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 присутствия на общем собрании), сведения

о наличии в таком документе соответствующих полномочий; цель участия в общем собрании приглашенного лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании) и его подпись;

для юридических лиц - полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) юридического лица в соответствии с его учредительными документами; фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя приглашенного лица, сведения о наличии в таком документе соответствующих полномочий; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица; цель участия приглашенного лица в общем собрании и подпись его представителя;

д) документы (копии документов), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании, и приглашенных лиц;

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

ж) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и (или) их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, содержащие сведения о таких лицах: для юридических лиц указывается полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями; для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом удостоверяющим личность гражданина; страховой номер индивидуального лицевого счета, содержащийся в страховом свидетельстве обязательного пенсионного страхования; номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии), номер и дата государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме, доля в праве собственности на помещение и его общая площадь, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме, подпись собственника помещения в многоквартирном доме или его представителя, дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей.

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.

В случае проведения общего собрания без использования системы страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему и иных документов, оформляемых совместно с протоколом общего собрания, должны быть пронумерованы и сшиты секретарем общего собрания, последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании.

22. В случае проведения общего собрания без использования системы реквизиты подписи протокола общего собрания включают в себя сведения

о фамилии и инициалах лица, проставившего подпись, подпись и дату ее проставления.

23. Если в случае проведения общего собрания без использования системы вопрос об избрании лица, председательствующего на общем собрании, а также лица (лиц), осуществляющего подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания, и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол общего собрания подписывается инициатором (инициаторами) проведенного общего собрания.

24. При проведении общего собрания без использования системы в случае, предусмотренном частью 1¹ 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 лица (лиц), проводившего подсчет голосов либо подписи инициатора (инициаторов) проведенного общего собрания в случае, предусмотренном пунктом 22 настоящих Требований, должны включать в себя сведения, предусмотренные пунктом 21 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 № 1
к Требованиям
к оформлению протоколов общих
собраний собственников помещений
в многоквартирных домах
ФОРМА

СВЕДЕНИЯ

**о лицах, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу _____**

№ п/п	Номер помещения в многоквартирном доме	Для физических лиц: имя и первая буква фамилии/ для юридических лиц: наименование юридического лица или идентификационный номер налогоплательщика	Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

от _____ № _____

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

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

2. В случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание) без использования государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" или региональной информационной системы, предусмотренной частью 14 статьи 47¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - система) управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны направить подлинники решений и протоколов общих собраний, представленных им лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с приложением акта приема-передачи, оформленного в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка, в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание.

3. В случае проведения общего собрания без использования системы направление подлинников решений и протоколов общих собраний осуществляется управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти календарных дней с момента 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. В случае проведения общего собрания без использования системы подлинники решений и протоколов общих собраний 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.

5. Направление подлинников решений и протоколов общих собраний 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 осуществляется по акту приема-передачи, который должен включать данные:

а) об инициаторе (инициаторах) общего собрания: (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

б) о лице в управляющей организации, правлении товарищества собственников жилья, жилищном или жилищно-строительном кооперативе, ином специализированном потребительском кооперативе, принявшем подлинники протоколов общих собраний и документов, направляемых совместно с протоколами общего собрания: указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность;

в) о реквизите протокола общего собрания, а также наименовании и количестве листов передаваемых документов.

Акт приема-передачи подписывается лицами, указанными в подпунктах "а" и "б" настоящего пункта, с указанием даты подписания и передачи документов.

6. В случае проведения общего собрания без использования системы направление подлинников решений и протоколов общих собраний должно осуществляться способами, позволяющими подтвердить факт и дату их получения органом государственного жилищного надзора.

Если в случае проведения общего собрания без использования системы протоколы общих собраний были размещены в системе или региональной информационной системе до даты направления подлинников решений и протоколов общих собраний в орган государственного жилищного надзора, датой направления протоколов считается дата размещения указанных документов в системе.

В случае проведения общего собрания с использованием системы протокол общего собрания направляется в орган государственного жилищного надзора посредством системы в виде доступа к такому протоколу в системе в дату его формирования. Направление письменных решений (бюллетеней) в адрес органа государственного жилищного надзора осуществляется администратором общего собрания не позднее чем через десять календарных дней со дня проведения общего собрания.