



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

07.07.2021 № 16258-ОГ/04

На № _____ от _____

Юдиной А.И.

yackovleva.antonina@gmail.com

Уважаемая Антонина Игоревна!

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 05.06.2021 № 188801 (вх. Минстроя России от 07.06.2021 № 14023-ОГ) и в рамках своей компетенции сообщает.

В соответствии с частью 6 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

ЖК РФ не предусматривает отзыв у инициатора собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственником помещения в этом доме своего решения (бюллетеня) до окончания голосования.

Согласно части 6 статьи 48 ЖК РФ при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по

вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

В силу подпункта «а» пункта 20 Приложения № 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр (далее - Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах) обязательным приложением к протоколу общего собрания является 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;

Если во время голосования произошел переход права собственности от одного проголосовавшего к другому проголосовавшему, то действительным будет считаться бюллетень нового собственника помещения в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 23 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах 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. В случае отказа председателя, секретаря собрания собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, производящих подсчет голосов, от подписания протокола общего собрания указанный пункт не применим.

Обращаем Ваше внимание, что согласно пункту 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

С уважением,

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства

О.А. Лещенко

