

Вопрос № 1

О новых требованиях к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах с 1 сентября 2025 года

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области (далее – инспекция) информирует, что с 1 сентября 2025 года Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 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» утрачивает свою силу.

С 1 сентября 2025 года Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.04.2025 № 266/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее – Приказ от 30.04.2025 № 266/пр) устанавливает новые требования к оформлению протоколов общих собраний собственников в многоквартирном доме и порядок направления подлинников документов в орган государственного жилищного надзора.

Приказом от 30.04.2025 № 266/пр, в том числе устанавливаются:

- требования к оформлению и формированию протоколов общих собраний собственников помещений, в том числе проведенных с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ);

- требования к указанию сведений в письменных решениях (бюллетенях) собственников помещений в многоквартирном доме;

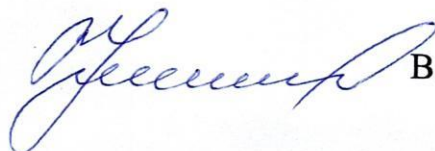
- порядок и сроки передачи подлинников протоколов по акту приема-передачи, который должен содержать информацию, указанную в 4. Приложения 2 к Приказу от 30.04.2025 № 266/пр;

- порядок передачи письменных решений администратором собрания в орган государственного жилищного надзора в случае, если собрание проведено с использованием ГИС ЖКХ и иное.

Обращаем внимание, что несоблюдение требований в части оформления и формирования протоколов и приложений к нему, может послужить основанием для обжалования в суде собственниками помещений принятых решений на общем собрании в соответствии с ч. 6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Также несоблюдение порядка и сроков передачи подлинников протоколов и приложений к нему, может послужить основанием для органа государственного жилищного надзора для возбуждения административного дела, предусмотренного ст. 19.7 КоАП РФ.

Заместитель начальника инспекции

 В.В. Юнусов

