



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

Черных В.
v-sud@ya.ru

30.01.2018 № 3675-01/06

На № _____ от _____

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России в пределах своей компетенции рассмотрел Ваше обращение от 02.01.2018 № 63550 (вх. Минстроя России от 09.01.2018 № 177-ОГ) и сообщает следующее.

1. Частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) установлено, что подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано 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 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1.1 статьи 46 ЖК РФ управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения указанных в части 1 статьи 46 ЖК РФ подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

Таким образом, подлинник протокола о выборе новой управляющей организации передается на хранение в орган государственного жилищного

надзора. В связи с тем, что на основании части 7 статьи 162 вновь избранная управляющая организация приступит к исполнению своих обязанностей с момента внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме передают протокол общего собрания с решением о выборе новой управляющей организации, управляющей организацией, осуществляющей на тот момент управление многоквартирным домом.

2. Частью 4 статьи 46 ЖК РФ в редакции Федерального закона от 31.12.2017 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Согласно подпункту «е» пункта 4 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр, место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование является обязательным реквизитом протокола общего собрания.

Таким образом, собственники перемещений в многоквартирном доме должны определить, где будут храниться копии протоколов общих собраний, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с пунктом 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 экспертной 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.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



Е.П. Солнцева