

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 августа 2015 г. № 27535-ОЛ/04

О порядке финансирования проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах

30 октября 2015

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение по вопросам, связанным с определением порядка финансирования проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, и в рамках компетенции сообщает.

В соответствии с пунктом 3.5 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива (далее - товарищество. кооператив) общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 ЖК РФ.

Частью 6 статьи 45 ЖК РФ установлено, что собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества, кооператива для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которые, в свою очередь, должны провести ряд мероприятий для проведения такого собрания, в том числе уведомление о проведении собрания каждого собственника помещения в данном доме, оформление необходимых документов по результатам собрания, обеспечение доведения принятых решений и итогов голосования до сведения собственников помещений в данном доме и т.п. Следует отметить, что в данном случае указанные собственники выступают в качестве инициаторов общего собрания. При этом управляющая организация, правление товарищества, кооператива будут являться лицами, уполномоченными на организацию и проведение таких собраний.

Из взаимосвязанных положений части 4 и части 7 статьи 45 ЖК РФ инициатором созыва общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме могут являться собственник(и) либо управляющая организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом ЖК РФ возлагает на указанных лиц, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязанность по осуществлению всех необходимых процедур.

С учетом изложенного, по мнению Минстроя России, финансирует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и несет соответствующие расходы инициатор такого общего собрания, а именно:

- в случае если собрание проводится по инициативе любого собственника - то этот собственник;
- если по инициативе управляющей организации - управляющая организация;
- если инициаторами выступают собственники, обладающие не менее 10% голосов собственников помещений, - указанные собственники, до принятия и вступления в силу решения общего собрания о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества, кооператива общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Что касается вопроса, связанного с проведением годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обращаем внимание на следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящей статьей.

Частью 11 статьи 162 ЖК РФ установлено требование к управляющей организации по предоставлению собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления за предыдущий год.

С учетом того, что проведение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отнесено к обязанностям таких собственников, представляется вполне логичным распространить действие

порядка финансирования расходов, связанных с созывом общего собрания по инициативе собственников не менее 10% голосов собственников помещений, на проведение ежегодных собраний с предоставлением полномочий по организации проведения такого собрания управляющей организации.

**Заместитель директора
Департамента
жилищно-коммунального
хозяйства**

О.А. Лещенко

Обзор документа

Разъяснен порядок финансирования проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По мнению Минстроя России, соответствующие расходы несет инициатор такого общего собрания. Если собрание проводится по инициативе любого собственника - этот собственник; по инициативе управляющей компании - управляющая компания; по инициативе собственников, обладающих не менее 10% голосов, - указанные собственники.

Указанный порядок применяется до принятия и вступления в силу решения общего собрания о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией, управлением товарищества или кооператива общего собрания.

По вопросу финансирования проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме пояснено следующее. Проведение такого собрания - обязанность собственников. Минстрой России считает логичным в данном случае применять тот же порядок финансирования расходов, что и при созыве собрания по инициативе собственников, обладающих не менее 10% голосов. При этом полномочия по организации проведения такого собрания предоставляются управляющей компании.