

Внесены изменения в Жилищный кодекс РФ в части требований к протоколам общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ в статью 46 Жилищного кодекса РФ внесены изменения, устанавливающие дополнительные требования к оформлению решения общего собрания собственников в многоквартирном доме.

Так, с 30.06.2015 обязательным является составление соответствующего протокола по форме, установленной приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах», с указанием в нем данных собственника, сведений о документе, подтверждающем право собственности, и его реквизитах.

В протоколе собрания, которое проводится в заочной форме, должны быть подписи каждого собственника, если собрание проводится в очной форме, то к протоколу прилагается реестр собственников, также подписанный ими лично.

Кроме того, на управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива возложена обязанность организовать и провести общее собрание, а также оформить все необходимые документы в случае поступления письменного обращения собственников, обладающих не менее чем 10 % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме. При этом такая обязанность должна быть исполнена в срок не позднее 45 дней с момента поступления заявления.

С 29.08.2015 в обязанность управляющих организаций, правлений ТСЖ или ЖСК вменено направление протокола в течение 5 дней с момента получения решений общего собрания собственников в жилищную инспекцию, где они будут храниться в течение 3 лет.

При этом, если в течение 3 месяцев подряд направляется 2 и более протоколов по одному и тому же вопросу жилищной инспекцией по данному факту в обязательном порядке проводится внеплановая проверка.

Наряду с этим новой редакцией закона установлено, что решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей.

Таким образом, за подделку протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или за использование поддельного протокола, может последовать уголовная ответственность по ст. 327 Уголовного кодекса РФ, в том числе, в виде лишения свободы.