

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

**ПИСЬМО
от 28 августа 2015 г. N 27535-ОЛ/04**

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 Министра 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