



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
(Минстрой Алтайского края)**

---

просп. Ленина, д. 7, г. Барнаул, 656043, телефон: (3852) 56-63-01, e-mail: dok32@sgd22.ru

09.11.2021 № 29-05/П/12415

Главам муниципальных  
образований Алтайского края

Многokвартирные дома, расположенные на территории Алтайского края и включенные в краевую программу «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014–2043 годы, утвержденную постановлением Администрации Алтайского края от 27.03.2014 № 146 (далее – «Краевая программа»), подвержены как естественному износу, так и ухудшению состояния их конструктивных элементов и инженерных систем в результате непредвиденных обстоятельств.

Следовательно, сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – «капитальный ремонт»), установленные Краевой программой, являются динамичной категорией и могут постоянно переноситься на более ранние, в том числе и по инициативе собственников помещений многоквартирного дома (далее – «собственники»).

В целях обеспечения финансовой устойчивости Краевой программы, подпункт «б» пункта 6 постановления Администрации Алтайского края от 24.04.2015 № 156 закрепляет, что перенос срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома на более ранний возможен лишь в случае принятия собственниками решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт (далее – «решение»).

Решение должно быть принято на общем собрании собственников (далее – «собрание»), проведенном в соответствии с действующими нормами жилищного законодательства, и оформлено протоколом, составленным с учетом требований, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр (далее – «Требования к оформлению»).

На территории Алтайского края нередки случаи, когда протоколы собраний не соответствуют Требованиям к оформлению. В результате, некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» не принимает данные протоколы, что приводит к невозможности изменения очередности проведения капитального ремонта и не соблюдению важнейшей задачи

капитального ремонта - предотвращение причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственников помещений и других граждан.

В связи с этим, просим провести разъяснительную работу с собственниками помещений многоквартирных домов Алтайского края о необходимости составления протоколов собраний с учетом Требований к оформлению.

Наиболее распространёнными ошибками при составлении протоколов являются:

несоответствие даты протокола собрания с датой подведения его итогов;  
неверное указание сведений об инициаторе собрания или же отсутствие каких-либо сведений по данному вопросу;

отсутствие списка присутствующих и (или) приглашенных лиц;  
несоответствующее жилищному законодательству Российской Федерации наименование видов работ по капитальному ремонту (точные наименования каждого вида работ по капитальному ремонту содержатся в статье 166 Жилищного кодекса Российской Федерации);

отсутствие в протоколе подписи или обязательных реквизитов подписи председательствующего на собрании;

отсутствие всех или нескольких обязательных приложений к протоколу.

В первоочередном порядке следует довести до сведения собственников, что протокол должен содержать все необходимые реквизиты, установленные разделом II Требований к оформлению:

Структурная часть протокола	Необходимые сведения
1. Преамбула;	- Наименование документа (пункт 5); - дата и номер протокола общего собрания (пункты 6,7,9); - место проведения общего собрания (пункт 8);
2. Заголовок к содержательной части;	- Адрес многоквартирного дома, вид общего собрания (годовое, внеочередное) и форма его проведения (очное, заочное, очно-заочное голосование) (пункт 10);
3. Вводная часть содержательной части (пункт 12);	- Инициатор собрания (подпункт «а»); - председательствующий на собрании, секретарь собрания (за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания) (подпункт «б»); - список присутствующих и приглашенных лиц (в протоколе указывается только общее количество, непосредственно список оформляется приложением (подпункт «в» пункта 12; пункт 15); - общее количество голосов собственников (подпункт «г»); - количество голосов собственников, принявших участие на собрании (подпункт «д»); - общая площадь помещений многоквартирного дома (подпункт «е»); - повестка дня собрания (подпункт «ж»); - правомочность собрания (наличие или отсутствие кворума) (подпункт «з»);

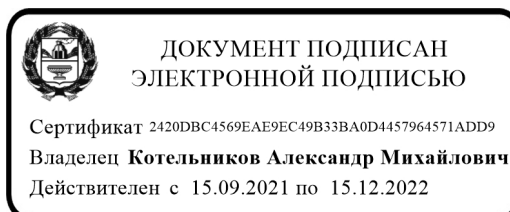
4. Основная часть содержательной части.	Отдельные разделы по каждому из вопросов повестки дня, указываемые в порядке обсуждения (пункт 16). Каждый раздел обязательно должен состоять из трёх частей («СЛУШАЛИ»; «ПРЕДЛОЖЕНО»; «РЕШИЛИ») (пункт 19).
---	--

Последняя страница протокола должна быть подписана председательствующим на собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчёт голосов. Реквизиты подписи протокола общего собрания включают в себя сведения о фамилии и инициалах лица, проставившего подпись, и дату ее проставления.

Особое внимание собственников следует обратить на приложения к протоколу. Пункт 20 Требований к оформлению содержит перечень обязательных приложений, каждое из которых должно содержать указание на то, что данный документ является приложением к протоколу, а также быть пронумеровано.

Соблюдение вышеуказанных требований приведет к упорядочению оформления собственниками протоколов собраний, обеспечению повышения доходной части Краевой программы путём повышения размера взносов на капитальный ремонт, а также своевременному его проведению.

Заместитель министра,  
начальник управления  
по жилищной политике  
и благоустройству



А.М. Котельников