

ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПРОКУРАТУРА
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА

ул. Омская, д. 5, лит. А
Санкт-Петербург, Россия, 197343

Генеральному директору ЗАО «СЗРСУ»
Богомолу Ю.К.

✓ ул. Оптиков, д. 52, корп. 1, пом. 18-Н,
Санкт-Петербург, 197374

szrsuuk@mail.ru

4 09.2020 № 1089 т 2020

На № _____ от _____

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

о порядке проведения общих собраний
собственников помещений в
многоквартирном доме

Прокуратурой района проведена проверка по обращению Лисняк С.О., в ходе которой установлено, что ЗАО «Северо-Западное региональное строительное управление» общее собрание собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 52, корп. 1 (далее – МКД) в период с 20.04.2020 по 30.04.2020 проведено в форме заочного голосования. Согласно предоставленному в прокуратуру района протоколу участие в собрании приняли собственники помещений, обладающие 9,6% голосов от общего числа собственников помещений в МКД. Таким образом, кворум, установленный ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), отсутствовал, в связи с чем собрание не правомочно и решения по вопросам повестки дня не приняты.

Однако, требованиями ст. 44.1 ЖК РФ установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством: 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со ст. 47.1 настоящего Кодекса); 3) очно-заочного голосования.

Между тем из положений ч. 1 ст. 47 ЖК РФ следует, что в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в ч. 3 ст. 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

РС 056534

оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Как следует из материалов проверки вышеуказанное общее собрание проведено в форме заочного голосования. Между тем в нарушение положений ч. 1 ст. 47 ЖК РФ общему собранию в форме заочного голосования не предшествовало проведение собрания в форме совместного присутствия собственников помещений многоквартирного дома. Данное собрание не созывалось и не проводилось.

Учитывая, что общее собрание собственников многоквартирного дома путем совместного присутствия с аналогичной повесткой не проводилось, то проведение общего собрания в заочной форме без созыва общего собрания в форме совместного присутствия является существенным нарушением норм ЖК РФ и влечет недействительность принятых на данном собрании решений.

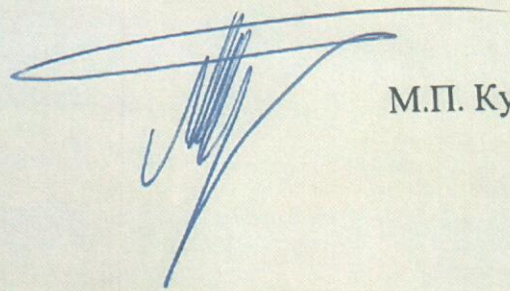
В связи с тем, что кворум, установленный ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, отсутствовал, собрание не правомочно и решения по вопросам повестки дня не приняты, права собственников помещений МКД не нарушены, оснований для применения мер прокурорского реагирования не имеется.

В 2020 году с учетом введения комплекса мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с распространением новой коронавирусной инфекции проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в указанный срок необходимо проводить в соответствии с ч. 1 ст. 47.1 ЖК РФ с использованием системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем, что исключит необходимость совместного присутствия граждан на общем собрании.

Однако в дальнейшем при проведении общих собраний собственников МКД Вам необходимо соблюдать требования, установленные ЖК РФ.

О результатах рассмотрения информационного письма прошу сообщить в прокуратуру района в срок до **09.10.2020**.

Заместитель прокурора района
юрист 1 класса



М.П. Куницкий