

Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия информирует о вступлении в действие с 1 сентября 2025 г. приказа Минстроя России от 30 апреля 2025 г. № 266/пр «Об утверждении Требований к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядка направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор» (далее – Приказ № 266/пр), утвердивший новые Требования к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядок направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Управление государственной жилищной инспекции Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия.

Приказ № 266/пр упростит процедуру проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – ОСС), а также обеспечит его прозрачность.

Вводятся требования для формирования протоколов ОСС, проводимых с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ, Система) и без Системы.

В случае проведения ОСС с использованием Системы протокол ОСС оформляется в виде электронного документа в машиночитаемом виде в формате XML с возможностью преобразования в формате PDF и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператора Системы.

Протоколу ОСС будет присваиваться уникальный идентификатор, номер будет присваиваться на стадии формирования сообщения о проведении ОСС.

Протокол ОСС, сформированный в Системе, будет соответствовать требованиям действующего законодательства и будет являться официальным документом, предназначенным для предоставления в соответствующие организации.

Некоторые изменения, которые предусмотрены приказом:

- Уникальный идентификатор собрания вместо номера протокола. Идентификатор будет един для сообщения и протокола собрания (присваивается при размещении сообщения).
- Для собраний, проведённых с использованием системы ГИС ЖКХ, протокол и документы к нему будут формироваться в машиночитаемом XML-формате с

возможностью автоматического преобразования в PDF, который подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператора системы.

- *Для инициатора собраний дополнительно необходимо указывать:*
 - для юридических лиц: полное наименование и организационно-правовую форму, юридический и почтовый адрес, контактные данные (телефон, адрес электронной почты, сайт при наличии), данные представителя (должность и реквизиты документа о назначении);
 - для физических лиц: реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии).
- В вводной части теперь обязательно указывать параметры:
 - об общем количестве собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в доме;
 - о количестве лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании.
- В содержательной части для собраний с использованием системы исключается раздел «Предложено» (этот раздел необходим для собраний без использования системы).
- Протокол имеет только одно обязательное приложение — «Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании».

Все остальные материалы (копия сообщения о проведении собрания, решения собственников и т. д.) являются **самостоятельными документами** собрания, а не приложениями к протоколу.

Одно из требований приказа — если при голосовании не использовалось ГИС ЖКХ, то в решении среди данных о собственнике указывается СНИЛС (ч. 10 ст. 47.1 ЖК РФ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы).

- При проведении собрания с использованием системы ГИС ЖКХ все документы доступны контролирующим органам в личном кабинете ГИС ЖКХ, и их подача в ГЖИ не требуется — необходимо сдавать только бумажные бюллетени.