



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

(МИНИСТРОМ РОССИИ)

Садовая-Самосечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 643-73-40
www.minstroyrf.ru

13.04.2018 № 14936 - 00/04

На № _____ от _____

Министерство жилищно-
коммунального хозяйства
Ростовской области

ул. Социалистическая, д. 112,
г. Ростов-на-Дону,
Ростовская обл., 344050

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел в рамках своей компетенции Ваше обращение, поступившее письмом от 9 апреля 2018 г. № 16-01/1417 (вх. Минстроя России от 9 апреля 2018 г. № 36341/МС), и сообщает следующее.

Федеральным законом от 31 декабря 2017 г. № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Жилищный кодекс Российской Федерации вносятся ряд изменений. В частности, статья 45 ЖК РФ дополнена частью 3.1 следующего содержания: управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. При поступлении в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы, собственника или иного лица, указанного в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме указанные лица обязаны

Министерство жилищно-коммунального
хозяйства Ростовской области
Входящий № 16-01/587
от «18» 04 2018 г.

682349

в течение пяти дней с момента получения такого обращения предоставить собственнику или иному лицу, указанному в настоящей статье, этот реестр. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном настоящей частью, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

Таким образом, любое заинтересованное лицо, в том числе собственники помещений многоквартирного дома и управляющая организация, вправе обратиться в государственные органы, на которые возложено осуществление публично значимых функций, с заявлением о предоставлении заверенных копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Учитывая вышеизложенное, реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в многоквартирном доме не должен содержать сведения о реквизитах документов, подтверждающих права собственности на помещения в многоквартирном доме.

Также отмечаем, согласно статье 46 ЖК РФ подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, подлинники решений и протоколов общих собраний членов товарищества собственников жилья предоставляются первоначально в правление товарищества, а затем передаются на хранение в течение 3 лет в орган государственного жилищного надзора (часть 1.1 статьи 46 ЖК РФ).

По вопросу корректировки (в сторону уменьшения) на температуру холодной воды сообщаем, что указанная корректировка законодательством не предусмотрена.

Согласно пункту 42(1) постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» оплата коммунальной услуги по отоплению при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта тепловой энергии осуществляется исходя из показаний такого прибора учёта.

По вопросу рассмотрения Минстроем России ранее направленных писем сообщаем, что указанные в обращениях предложения внимательно

проанализированы, приняты к сведению и по возможности будут учтены в ходе плановой работы Минстроя России.

Вместе с тем, необходимо принимать во внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

И.о. директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



О.А. Олейникова