



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

**ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ЗАПАДНОМУ
АДМИНИСТРАТИВНОМУ ОКРУГУ ГОРОДА МОСКВЫ**

Полоцкая ул., д.25, корп.1, Москва, 121351

Телефон: 8 (495) 416-6015, факс: 8 (495) 416-6018, e-mail: mgi-ign-ZAO@mos.ru, <https://www.mos.ru/mgi>

30.06.2020

№

ГР-08-4434/20

ГР-08-4434/20

25.06.2020

Кудимову Н.Н.

nnk867@yandex.ru

на №

от

Уважаемый Николай Николаевич!

Жилищной инспекцией по Западному административному округу (далее – Инспекция), совместно с префектурой Западного административного округа, рассмотрено Ваше обращение, поступившее на официальный сервер Правительства Москвы, по вопросу возможности проведения очной части собрания собственников помещений в связи со сложной эпидемиологической ситуацией.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии с требованиями ст. ст. 45-47 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ). Согласно ст. 44.1 ЖК РФ, общее собрание может проходить в очной, заочной и очно-заочной формах.

В ч. 1 ст. 47 ЖК РФ зафиксировано, что к заочному голосованию собственники помещений переходят в том случае, если при проведении очной части не был набран кворум, указанный в ч. 3 ст. 45 ЖК РФ.

Согласно требованиям жилищного законодательства очное собрание проводится в форме «совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование» (п.1 ст. 44.1 ЖК РФ).

Очная часть собрания в форме совместного присутствия, реализованная во время действия ограничения на проведение массовых мероприятий, будет носить признаки потенциальной оспоримости, в силу невозможности личного участия всех желающих (если таких желающих будет больше 50 человек).

Однако разрешение вопроса о признании решения собрания недействительным (оспоримое решение) по указанным основаниям (нарушение порядка проведения собрания, существенно влияющего на волеизъявление участников) отнесено к исключительной компетенции суда (ст. 181.3 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Обращаем Ваше внимание, что на 2020 год изменены сроки проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, годовых общих собраний членов товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

В связи с чем проведение общего собрания собственников помещений, согласно установленным требованиям жилищного законодательства, возможно в более поздний период – после улучшения эпидемиологической ситуации.

Предусмотрено, что в 2020 годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья, предусмотренные в части 1 статьи 45 и части 11 статьи 146 ЖК РФ, проводятся в срок до 1 января 2021 года. В случае, если в уставе жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива предусмотрено проведение годового общего собрания членов данных кооперативов в срок не позднее второго квартала года, следующего за отчетным годом, в 2020 году такое собрание проводится в срок до 1 января 2021 года.

Выражаем надежду на скорейшее разрешение сложившейся ситуации и Ваше понимание изложенной позиции Инспекции, направленной по результатам рассмотрения обращения.

**Начальник Жилищной
инспекции по Западному
административному округу**



А.Д. Комаров