



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

Приказ Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр  
"Об утверждении Требований к оформлению  
протоколов общих собраний собственников  
помещений в многоквартирных домах и  
Порядка направления подлинников решений и  
протоколов общих собраний собственников  
помещений в многоквартирных домах в  
уполномоченные органы исполнительной  
власти субъектов Российской Федерации,  
осуществляющие государственный жилищный  
надзор"

(Зарегистрировано в Минюсте России  
21.02.2019 N 53863)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 12.03.2019

---

**Источник публикации**

Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 22.02.2019

**Примечание к документу**

Начало действия документа - 05.03.2019.

**Название документа**

Приказ Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр  
"Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор"  
(Зарегистрировано в Минюсте России 21.02.2019 N 53863)

---

Зарегистрировано в Минюсте России 21 февраля 2019 г. N 53863

---

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

**ПРИКАЗ**  
**от 28 января 2019 г. N 44/пр**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ  
К ОФОРМЛЕНИЮ ПРОТОКОЛОВ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ПОРЯДКА НАПРАВЛЕНИЯ  
ПОДЛИННИКОВ РЕШЕНИЙ И ПРОТОКОЛОВ ОБЩИХ СОБРАНИЙ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ  
В УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ  
СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР**

В соответствии с частями 1, 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 22 января 2019 г., N 0001201901220025) приказываю:

1. Утвердить:

а) **Требования** к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах согласно приложению N 1 к настоящему приказу;

б) **Порядок** направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, согласно приложению N 2 к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. N 937/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 апреля 2016 г., регистрационный N 41802).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации М.Б. Егорова.

Министр  
В.В.ЯКУШЕВ

---

Приложение N 1  
к приказу Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 28 января 2019 г. N 44/пр

## **ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ПРОТОКОЛОВ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

### **I. Общие положения**

1. Настоящие Требования устанавливают порядок оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее соответственно - протокол общего собрания, общее собрание).

2. Протокол общего собрания составляется в письменной форме в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через десять календарных дней с даты проведения общего собрания.

3. Протокол общего собрания оформляется секретарем общего собрания, который избирается решением общего собрания.

4. Протокол общего собрания должен содержать следующие сведения:

а) наименование документа;

б) дата и номер протокола общего собрания;

в) дата и место проведения общего собрания;

г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания;

д) содержательная часть протокола общего собрания;

е) информация о месте (адресе) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

В случае, если содержательная часть протокола общего собрания содержит указание на наличие приложений, к протоколу общего собрания прилагаются перечисленные в ней документы.

Протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов. В

---

случае, предусмотренном **пунктом 23** настоящих Требований, протокол общего собрания подписывается также инициатором проведенного общего собрания. В случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 22 января 2019 г., N 0001201901220025), протокол общего собрания должен быть подписан всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

## **II. Требования к оформлению реквизитов протокола общего собрания**

5. Наименование документа должно содержать слова "Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме".

6. Датой протокола общего собрания является дата подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

7. Номер протокола общего собрания должен соответствовать порядковому номеру общего собрания в течение календарного года.

8. В качестве места проведения общего собрания должен указываться адрес, по которому проводилось общее собрание в очной форме, или адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в очно-заочной и заочной форме. В случае использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 30, ст. 4210; 2018, N 1, ст. 69) (далее - система), при проведении общего собрания в качестве места проведения общего собрания указывается адрес многоквартирного дома.

9. В качестве даты проведения общего собрания в случае, если оно продолжалось несколько дней, указывается дата начала и дата окончания общего собрания. Место и дата проведения общего собрания, указанные в протоколе, должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении о проведении общего собрания, направленном собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и соответствующим требованиям части 5 статьи 45 или части 4 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - сообщение о проведении общего собрания).

10. Заголовок к содержательной части протокола общего собрания должен содержать информацию об адресе многоквартирного дома, виде общего собрания (годовое, внеочередное) и форме его проведения (очное, заочное, очно-заочное голосование).

11. Содержательная часть протокола общего собрания должна состоять из двух частей - вводной и основной.

12. Вводная часть содержательной части протокола общего собрания должна включать данные:

а) об инициаторе общего собрания: для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) юридического лица в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика); для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение;

б) о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме: указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение (за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания);

в) список лиц, принявших участие в общем собрании (далее - присутствующие лица) и приглашенных для участия в нем (далее - приглашенные лица): указываются сведения, предусмотренные [пунктами 13 - 15](#) настоящих Требований;

г) об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

д) о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании;

е) об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

ж) о повестке дня общего собрания;

з) о правомочности (наличии или отсутствии кворума) общего собрания.

13. Список присутствующих лиц должен начинаться со слов "Присутствующие лица" и включать следующую информацию:

а) в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме и (или) его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина; номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение; количество голосов, которыми обладает данное лицо; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае его участия в общем собрании); подпись собственника помещения в многоквартирном доме либо его представителя;

б) для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; номер принадлежащего ему на праве собственности

---

помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение; количество голосов, которыми обладает данное лицо; фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя собственника помещения в многоквартирном доме; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме; подпись представителя собственника помещения в многоквартирном доме.

14. Список приглашенных лиц должен начинаться со слов "Приглашенные лица" и включать следующую информацию:

а) для физических лиц - фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица (в случае его участия в общем собрании); цель участия в общем собрании приглашенного лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании) и его подпись;

б) для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя приглашенного лица; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица; цель участия приглашенного лица в общем собрании и подпись его представителя.

15. Списки присутствующих и приглашенных лиц оформляются в виде приложения к протоколу общего собрания, при этом в протоколе общего собрания указывается общее количество присутствующих и приглашенных лиц и делается отметка: "список прилагается (приложение N \_\_\_ к настоящему протоколу)".

16. Текст основной части содержательной части протокола общего собрания состоит из отдельных разделов, каждый из которых содержит отдельный вопрос повестки дня. При этом в повестке дня общего собрания указывается вопрос или вопросы, являющиеся предметом рассмотрения на общем собрании в соответствии с уведомлением о проведении общего собрания. Если вопросов несколько, они нумеруются и располагаются в порядке обсуждения.

17. Формулировки вопросов повестки дня общего собрания должны отражать суть обсуждаемых на общем собрании вопросов и исключать возможность их неоднозначного толкования. В случае, если формулировка вопроса повестки дня общего собрания установлена законодательством Российской Федерации, в протоколе общего собрания указывается соответствующая формулировка. Не допускается включение в повестку дня общего собрания вопросов с формулировками "Разное", "Другие вопросы" или иными аналогичными по смысловому содержанию формулировками, а также объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов. В случае, если вопрос повестки дня общего собрания касается рассмотрения общим собранием какого-либо документа и принятия решения относительно него, формулировка такого вопроса должна содержать полное название и реквизиты данного документа.

18. Все структурные единицы основной части содержательной части протокола общего собрания должны излагаться от третьего лица множественного числа ("слушали", "выступили",

---

"постановили", "решили").

19. Текст каждой структурной единицы основной части содержательной части протокола общего собрания должен состоять из трех частей:

а) часть 1 - "СЛУШАЛИ", в которой указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) выступающего, номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой дня общего собрания, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу общего собрания документ, содержащий текст выступления. Номер и формулировка вопроса повестки дня общего собрания указываются перед словом "СЛУШАЛИ";

б) часть 2 - "ПРЕДЛОЖЕНО", в которой указывается краткое содержание предлагаемого решения по рассматриваемому вопросу, в отношении которого будет проводиться голосование. При этом предлагаемое решение должно соответствовать сути обсуждаемого вопроса повестки дня общего собрания, а его формулировка должна исключать возможность неоднозначного толкования предлагаемого решения;

в) часть 3 - "РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)", в которой указываются решения, принятые общим собранием по рассмотренному вопросу повестки дня общего собрания, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался" с указанием номера и формулировки вопроса в соответствии с повесткой дня общего собрания, количества голосов, отданных за указанные варианты голосования.

20. Обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников;

б) копия текста сообщения о проведении общего собрания;

в) документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) списки присутствующих и приглашенных лиц;

д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;

е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего

---

---

собрания;

ж) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц - сведения, предусмотренные **подпунктом "а" пункта 13** настоящих Требований, для юридических лиц - сведения, предусмотренные **подпунктом "б" пункта 13** настоящих Требований), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей.

Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме является инициатор общего собрания.

К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.

21. Все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания.

Страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы и сшиты секретарем общего собрания, последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании.

22. Реквизиты подписи протокола общего собрания включают в себя сведения о фамилии и инициалах лица, проставившего подпись, подпись и дату ее проставления.

23. В случае, если вопрос об избрании лица, председательствующего на общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания, и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания.

24. В случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, протокол общего собрания, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений, при этом реквизиты подписей лица, председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания, а также лиц, проводивших подсчет голосов либо подписи инициатора проведенного общего собрания в случае, предусмотренном **пунктом 23** настоящих Требований, должны включать в себя сведения, предусмотренные **пунктом 22** настоящих Требований, а также отметку о статусе таких лиц ("председательствовал на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме", "секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме", "проводил подсчет голосов", "инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме").

Приложение N 2  
к приказу Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 28 января 2019 г. N 44/пр

**ПОРЯДОК  
НАПРАВЛЕНИЯ ПОДЛИННИКОВ РЕШЕНИЙ И ПРОТОКОЛОВ ОБЩИХ  
СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ  
В УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила направления подлинников решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирных домах (далее - решения) и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее - протоколы) в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора).

2. Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны направить подлинники решений и протоколов, представленных им в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 22 января 2019 г., N 0001201901220025) лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание), в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание.

3. Направление подлинников решений, протоколов осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня получения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива от лица, инициировавшего общее собрание, подлинников данных документов.

4. Подлинники решений и протоколов подлежат обязательному направлению лицом, инициировавшим 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 календарных дней со дня проведения общего собрания, а в случае, если оно продолжалось несколько дней, - не позднее чем через десять календарных дней со дня окончания общего собрания.

---

В случае принятия общим собранием решения по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинники решений и протокола подлежат направлению лицом, инициировавшим общее собрание, в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание, в срок, указанный в [абзаце первом](#) настоящего пункта, с единовременным направлением копий данных решений и протокола в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а также ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым общим собранием решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

5. Направление подлинников решений, протоколов должно осуществляться способами, позволяющими подтвердить факт и дату их получения органом государственного жилищного надзора, а также путем размещения в открытом доступе в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 30, ст. 4210; 2018, N 53, ст. 8484) (далее - система) скан-образов решений, протоколов не позднее пяти рабочих дней со дня направления подлинников решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора.

В случае, если скан-образы решений, протоколов были размещены в системе до даты направления решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора, датой направления подлинников решений, протоколов считается дата размещения их скан-образов в системе.

---