

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

Георгиевский пер., д. 2, Москва, 103265 Тел. Факс E-mail: stroy-gkh@duma.gov.ru

29 ноября 2022 г.

№ 3.23-22/985

Исполнительному директору
Ассоциации «Новое качество»

А.Ю.КОРОЛЕНКО

info@neo-q.ru

Уважаемый Альберт Юрьевич!

По результатам рассмотрения Вашего обращения в Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству по вопросу предоставления разъяснений положений части 2² статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации сообщая, что не обладаю полномочиями по разъяснению федерального законодательства.

Согласно Постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 17.11.1997 г. № 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех) разъяснение норм любого федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься, подписываться и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов. В связи с этим по интересующему Вас вопросу могу лишь высказать свое мнение, которое заключается в следующем.

Федеральным законом от 28.06.2022 г. № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ) статья 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) дополнена новой частью, которой предусмотрено, что внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, которые были включены в повестку дня ранее проведенного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и по которым были приняты решения, может быть созвано по истечении установленного частью 1 статьи 46 ЖК РФ срока размещения в системе протокола и решений такого ранее проведенного общего собрания.

Внесенные изменения также закрепляют обязанность лица, инициировавшего проведение внеочередного общего собрания

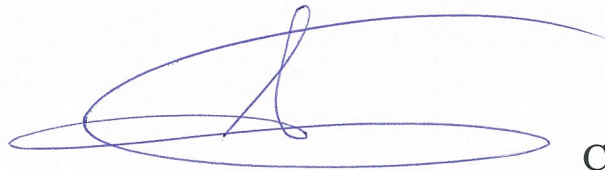
собственников помещений в многоквартирном доме (далее-собрание) разместить и уведомление о проведении такого собрания в системе.

После размещения уведомления в системе о проведении собрания, другое собрание по аналогичным вопросам может быть проведено только после размещения в системе решения и протокола собрания, или истечение десятидневного срока, установленного для их размещения.

Таким образом, во исполнение Федерального закона № 217-ФЗ существенными обстоятельствами при созыве собрания является размещение уведомления о таком собрании в системе, а при проведении собрания - размещение в системе протокола и решений такого собрания.

Юридическую силу будет иметь решение собрания, которое было проведено ранее (первым) по аналогичным вопросам повестки дня, соответствующие решения на котором были приняты в установленном порядке, а также размещены в системе, начиная от уведомления о проведении этого собрания. При этом иное собрание, проводимое по аналогичным вопросам и завершившееся в более поздний период, будет считаться неправомерным в силу Федерального закона № 217-ФЗ.

Председатель Комитета



С.А.Пахомов