

Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отнесено решение многих значимых вопросов, в том числе таких как принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, оформляются протоколами.

Приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр определены правила оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Установлено, что протокол составляется в письменной форме, в сроки, предусмотренные общим собранием, но не позднее чем через 10 дней после его проведения.

Протокол ведется и оформляется секретарем общего собрания, кандидатура которого избирается решением общего собрания.

Также Приказом утвержден порядок передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор.

Передача копий решений, протокола должна осуществляться способами, позволяющими подтвердить факт и дату ее получения органом государственного жилищного надзора, а также путем размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства электронных образов решений, протокола в электронной форме.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения, и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение 6 месяцев со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.