



Российская Федерация  
Письмо Минстроя РФ от 07 октября 2016 года № 33077-АТ/04

## О разъяснении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах

Принято  
Министерством строительства Российской Федерации

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение о разъяснении вопросов, связанных с применением подпункта "а" пункта 12 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Минстроя России от 25 декабря 2015 г. N 937/пр (далее - Требования, приказ N 937/пр), в части указания в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сведений о реквизитах документа, подтверждающего право собственности на помещение, для физических лиц, присутствующих на таком собрании, и в пределах своей компетенции сообщает.

Следует отметить, что данное требование приказа N 937/пр было обусловлено ранее действовавшей нормой части 1 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон N 122-ФЗ), которая предусматривала, что проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется по выбору правообладателя свидетельством о государственной регистрации прав или выпиской из Единого государственного реестра прав (далее соответственно - свидетельство, ЕГРП). При этом свидетельство оформлялось только в форме документа на бумажном носителе.

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 360-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в статью 14 Федерального закона N 122-ФЗ, с 15 июля 2016 года проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется только выпиской из ЕГРП. При этом согласно Информации Росреестра от 15 июля 2016 г. в связи с указанными изменениями прекращается выдача свидетельств о государственной регистрации прав, в том числе повторных. Форма выписки из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, утверждена приказом Минэкономразвития России от 22 марта 2013 г. N 147. Такая выписка из ЕГРП может быть выдана как в бумажной, так в электронной форме. Выписка из ЕГРП, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав, - это документ, подтверждающий факт проведения такой государственной регистрации и наличие в ЕГРП указанных в ней сведений, в том числе о правообладателе, объекте недвижимости, зарегистрированном в соответствующий день под соответствующим номером праве, правоустанавливающих документах - основаниях для регистрации права, на дату, указанную в ней в качестве даты выдачи. При этом согласно действующему законодательству только запись о государственной регистрации права в ЕГРП является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

С учетом изложенного, полагаем целесообразным при оформлении протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве сведений о реквизитах документа, подтверждающего право собственности физического лица на помещение в таком доме, использовать данные, содержащиеся в выписке из ЕГРП.

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. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

При этом, следует отметить, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, являются экспертной позицией Минстроя России, не содержащей правовых норм, и 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  
А.В. ТАМАНЦЕВ