



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

10.03.2019 № 8125-ОО/06

На № _____ от _____

ООО "Центр
дистанционного обучения
"АКАТО"

acato@acato.ru

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент) рассмотрел обращение ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО" от 11.02.2019 № 41-02, поступившее посредством официального сайта Минстроя России от 11.02.2019 № 103018 (вх. Минстроя России от 11.02.2019 № 11361/МС) и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, в зависимости от вопроса, поставленного на голосование, предусмотрено три варианта принятия решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме:

- большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме;

- более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

- большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом согласно пункту 3 части 5.1. статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации решения по каждому вопросу повестки дня выражаются формулировками "за", "против" или "воздержался".

В части 6 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации указано, что при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Таким образом, поскольку действующее законодательство содержит требование к тому, что по каждому вопросу повестки дня собственник помещения должен выбрать только один вариант, то, по мнению Департамента, применение при голосовании «относительного большинства» не представляется возможным и решение считается принятым, в зависимости от вопроса, поставленного на голосование, если за вариант «за» проголосовало:

- большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме;

- более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

- большинство не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании вышеизложенного, по мнению Департамента, недопустимо считать решение собрания принятым, если количество голосов участников распределилось среди трех вариантов ("за", "против" или "воздержался") таким образом, что максимальная доля голосов отдана варианту «за», но при этом количество голосов, требуемое для принятия решения, не набрано.

Обращаем 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. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, 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.

Заместитель директора
Департамента жилищно-
коммунального хозяйства

О.А. Олейникова



Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП, хранится в системе электронного
документоборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Олейникова Ольга Анатольевна**
Сертификат: 6F969D859B2F67B524404DB1019C2A7CA1505C
Действителен: с 22.02.2018 до 22.05.2019

Исп. Ощепкова Я.Д.
Тел.: +7 (495) 647-15-80 доб. 53053