



Продукты и услуги > Информационно-правовое обеспечение > ПРАЙМ > Документы ленты ПРАЙМ > Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 декабря 2020 г. N 39276-ОГ/04 О компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам

[Обзор документа](#)

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 декабря 2020 г. N 39276-ОГ/04 О компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам

20 января 2021

Вопрос:

Согласно п. 4 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ председатель совета МКД, действуя без доверенности, в случае наделения его таким полномочием по решению ОСС, подписывает акты приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества. Прошу пояснить, каким количеством голосов должно быть принято соответствующее решение ОСС – о наделении председателя совета МКД полномочиями, поименованными в п.4 ч.8 ст. 161.1 МКД, и возможностью их реализации без доверенностей от собственников? Достаточно ли будет обычного большинства при условии кворума в 50% +1 голос?

Ответ:

Отдел управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ указанное решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, решение о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными пунктом 3 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ, для осуществления деятельности без доверенности принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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 13.08.1997 N 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.

Начальник отдела управления Э.Б. Дулахаева
жилищным фондом и ОГЖН

Обзор документа

Решение о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными ЖК РФ, для осуществления деятельности без доверенности принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Для просмотра актуального текста документа и получения полной информации о вступлении в силу, изменениях и порядке применения документа, воспользуйтесь поиском в Интернет-версии системы ГАРАНТ:

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяй

