



**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

01.12.2021 № 28612-ОГ/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Отдел контроля за деятельностью органов государственного жилищного надзора Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел в рамках своей компетенции Ваше обращение от 16 ноября 2021 г. № 203782 (вх. Минстроя России от 16 ноября 2021 г. № 28496-ОГ), и сообщает следующее.

Решения общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме принимаются в соответствии с требованиями, установленными жилищным законодательством, а также в соответствии с положениями Гражданского кодекса (далее – ГК РФ) в части, не противоречащей или не урегулированной Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ 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 ЖК РФ 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 ЖК РФ решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также решения, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 ЖК РФ, которое принимается в соответствии с частью 1.2 настоящей статьи.

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 50 % процентов голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

- большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Простое большинство – это более 50 % процентов голосов собственников. Рассчитывается, не исходя из общего количества голосов в доме, а исходя из количества голосов собственников, присутствующих на собрании.

Обращаем Ваше внимание, что согласно пункту 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.

С уважением,

Начальник отдела  
контроля за деятельностью органов  
государственного жилищного надзора

О.А. Новиков

