

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 декабря 2019 г. N 44959-ОГ/06

Вопрос: На общем собрании собственников помещений в МКД предполагается разрешить сдавать в аренду третьим лицам рекламные площади в составе общего имущества МКД, а также установить порядок расходования полученных от аренды доходов. В связи с этим просим пояснить, сколько голосов "за" требуется, чтобы утвердить упомянутый порядок расходования полученных от аренды доходов:

- простым большинством голосов, если в собрании примут участие собственники с более 50% голосов? (потому что данное решение не упомянуто в ч. 1 ст. 46 ЖК РФ как требующее специального кворума и т.п.),

- большинством в 2/3 голосов, потому что расходование вырученных средств - это часть порядка получения денежных средств за использование общего имущества (п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ) или по иной причине?

Ответ: Отдел управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение от 20.12.2019 N 129258 (вх. Минстроя России от 20.12.2019 N 45003-ОГ) и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Согласно части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, принимаются 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
жилищным фондом и ОГЖН

Л.Р. Егорова