



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

Ушакову В.А.
ukvrn@mail.ru

29.09.2016 № 34123-07/04

На № _____ от _____

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело Ваше обращение от 26.09.2016 № 18218 (вх. Минстроя России от 26.09.2016 № 31717-ОГ) по вопросу разъяснения действующего законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства и сообщает следующее.

В части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) указаны вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания.

В частности, пунктом 5 части 2 статьи 44 ЖК РФ установлено, что перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания, может быть расширен за счет вопросов, прямо не предусмотренных указанной статьей, но отнесенных ЖК РФ к его компетенции.

К таким вопросам относятся:

- реорганизация товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ) (статья 140 ЖК РФ);
- ликвидация ТСЖ (статья 141 ЖК РФ);
- принятие решений о выборе способа расчета за коммунальные услуги (статья 155 ЖК РФ);
- определение размера платы за жилое помещение (статья 156 ЖК РФ);
- выбор способа финансирования расходов на капитальный ремонт (статья 158 ЖК РФ);
- заключение договора управления многоквартирным домом и односторонний отказ от исполнения обязательств по такому договору (части 1 и 8.2 статьи 162 ЖК РФ);

Таким образом, перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания может быть дополнен указанными выше вопросами.

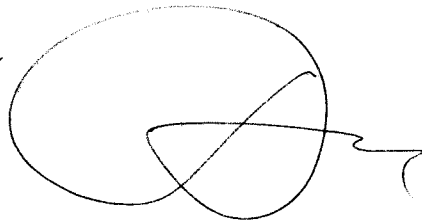
По вопросу о полномочиях совета многоквартирного дома (далее – совет МКД) сообщаем, что перечень полномочий совета МКД и его председателя конкретизирован в статье 161.1 ЖК РФ.

*577089

При этом, в соответствии с пунктом 4.3 статьи 44 ЖК РФ, к компетенции общего собрания относится принятие решения о наделении совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, совет МКД в силу закона наделен полномочиями, предусмотренными статьей 161.1 ЖК РФ, и дополнительно может быть наделен общим собранием полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. При этом, наделение совета МКД иными полномочиями действующим законодательством не предусмотрено.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



О.Н. Демченко