

Исх.№ 41-02 от «11» февраля 2019 г.

Вх.№ _____ от « » _____ 201 г.

В Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
127994, г.Москва, ул.Садовая-Самотечная, д.10/23, стр.1

От генерального директора ООО «Центр дистанционного обучения «АКАТО» А.Н. Безгодова

«О понятии “большинство” при определении количества голосов, отданных за принятие решения по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома»

Центр дистанционного обучения «АКАТО» (далее – АКАТО) просит Минстрой России разъяснить применяемый в жилищном законодательстве РФ термин «большинство голосов», применяемый в части 1 статьи 46 ЖК РФ.

Часть 1 статьи 46 ЖК РФ устанавливает:

«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 пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса 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, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме».

Приведенная норма устанавливает, что для принятия решения по отдельным вопросам (предусмотренным пунктами 1, 1.1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ) необходимо положительное решение собственников, обладающих квалифицированным большинством голосов.

При этом для принятия решения по всем прочим вопросам требуется, чтобы за положительное решение было отдано «большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников». Поскольку никакого дополнительного определения термина «большинство» ч.1 ст.46 ЖК РФ в данном случае не содержит (такими определениями могли бы быть понятия «абсолютное большинство», «квалифицированное большинство» и/или конкретное указание «большинство не менее двух третей голосов»), наиболее верным представляется, что речь идет о так называемом «простом большинстве».

Простым большинством является более половины (более 50%) от участников собрания/голосования.

В соответствии с вышесказанным прошу дать разъяснения по следующим вопросам:

1. Считается ли решение общего собрания собственников помещений МКД принятым исключительно в том случае, когда за положительное решение по указанному вопросу отдано более 50% от голосов участников собрания?

2. Допустимо ли считать решение принятым, если количество голосов участников распределилось среди трех вариантов («ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ») таким образом, что максимальная доля голосов отдана варианту «ЗА», при этом количество голосов, отданное указанному варианту, менее 50% от голосов участников собрания (например, по вопросу повестки проголосовали: «ЗА» - 40%; «ПРОТИВ» - 25%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 35%)?

Ответ на настоящее обращение прошу направить по электронному адресу acato@acato.ru.

Генеральный директор ЦДО «АКАТО»

А.Н.Безгодов

