

Изложена позиция Минстроя России по вопросу, относящемуся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

<Письмо> Минстроя России от 26.02.2021 N 4809-ОГ/04

<О вопросах в отношении жилых помещений, предоставленных по договорам найма>

Сообщается, что в рассмотрении вопроса, предусмотренного пунктом 4.6 части 2 статьи 44 ЖК РФ (принятие решения о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, а также принятие решения об исключении многоквартирного дома из границ такой территории, из проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки или из решения о комплексном развитии территории жилой застройки), принимают участие собственники жилых помещений в многоквартирном доме или их представители.

Общее собрание правомочно, если в нем приняли участие собственники жилых помещений либо их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в многоквартирном доме. При этом при рассмотрении данного вопроса в отношении жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, представителями собственников признаются наниматели таких жилых помещений.

С заключения договора социального найма, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, получает сведения о нанимателях жилого помещения.

Количество голосов определяется пропорционально предоставляемой каждому нанимателю площади или иным образом, установленным соответствующим договором найма, в пределах количества голосов, которым обладает собственник помещения.

Указанные сведения могут быть использованы для включения в реестр собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемый для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.