



Главам
муниципальных образований
Новосибирской области

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630011

Тел. 202-07-57 / факс: 203-59-00

gjinso@nso.ru

ИНН 5406308363 КПП 540601001

ОГРН1055406102223 ОКПО 76695499

№ _____

На № _____ от _____

Информационное письмо

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является, в соответствии с жилищным законодательством, высшим органом управления многоквартирным домом, решения которого обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом, условия которого утверждаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (ч.1 ст.162 ЖК РФ).

Таким образом, отношения по управлению многоквартирным домом строятся на основании обоюдного соглашения сторон – управляющей организации и собственников, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

Согласно положениям части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В связи с чем, принятые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения по вопросам управления многоквартирным домом и иным вопросам, относящимся в соответствии с положениями части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обязательны для выполнения управляющей организацией при условии включения таких решений в договор управления многоквартирным домом в порядке, установленном статьями 450 – 453 Гражданского кодекса Российской Федерации – либо по соглашению сторон, либо по решению суда.

Таким образом, направление в адрес управляющей организации, в соответствии с требованиями части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, копий оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, проведенном в форме заочного голосования или очно-заочного голосования, и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, само по себе, не является обстоятельством для обязательного выполнения управляющей организацией принятого собственниками решения.

Начальник инспекции



Е.А. Пономарев