



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д.68, литера А,  
Санкт-Петербург, 195112  
Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02  
E-mail: gzhi@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115  
ИНН/КПП 7841000298/780601001

На № \_\_\_\_\_

Гос. Жил. инспекция  
№ 01-8598/14-6-1  
от 01.12.2014



Генеральному директору  
НО "Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Санкт-Петербурга"  
Д.С.Локтаеву

194044, Санкт-Петербург,  
ул.Тобольская, д.6  
e-mail: odo@fkr-spb.ru

на № 2/3656 от 28.10.2014

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) по вопросу правомерности принятия решений на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах связанных с формированием фонда капитального ремонта сообщает следующее.

В соответствии со ст.ст. 44, 46 Жилищного кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о:

- выборе способа формирования фонда капитального ремонта;
  - размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт;
  - минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта);
  - выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете,
- считается принятым, если за него проголосовали собственники, обладающие не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае если при принятии общим собранием решения отсутствовал предусмотренный законом кворум то, в соответствии со ст.181.5 Гражданского кодекса РФ, данное решение ничтожно.

Также необходимо отметить, что в соответствии со ст.44 ЖК РФ, собственники помещений должны выбрать лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете. Согласно ст.180 Жилищного кодекса РФ к функциям регионального оператора относится открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета.

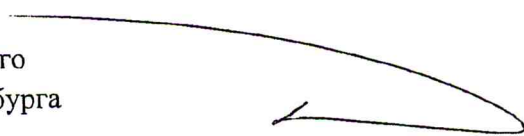
Фонд капитального ремонта  
№ 6161-01-10/14  
от 01.12.2014



Таким образом, исходя из взаимосвязи ст.44, 46, 180 Жилищного кодекса РФ, решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета должно приниматься собственниками помещений обладающими не менее двумя третями голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Открытие региональным оператором специальных счетов на основании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах принятых с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, в том числе при отсутствии необходимого кворума, является неправомерным.

Заместитель начальника Инспекции-  
заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



А.С.Тихашин