



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 1 апреля 2026 г. N 18602-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах компетенции сообщает следующее.

Решения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме принимаются в соответствии с требованиями, установленными жилищным законодательством, а также в соответствии с положениями Гражданского [кодекса](#) в части, не противоречащей или не урегулированной Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

В соответствии с [частью 1 статьи 46](#) ЖК РФ 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 [пунктами 1.1, 4, 4.2 и 4.7 части 2 статьи 44](#) ЖК РФ 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, 1.3, 2, 3, 3.1, 3.8, 4.3 части 2 статьи 44](#) ЖК РФ решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решения, предусмотренного [пунктом 4.5 части 2 статьи 44](#) ЖК РФ, которое принимается в соответствии с [частью 1.2](#) настоящей статьи, а также решения, предусмотренного [пунктом 4.6 части 2 статьи 44](#) ЖК РФ, которое принимается в соответствии с [частью 1.3 статьи 46](#) ЖК РФ.

Таким образом, в зависимости от вопроса, поставленного на голосование, предусмотрено три варианта принятия решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме:

- большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (простое большинство);
- более 50% процентов голосов собственников помещений в многоквартирном доме (абсолютное большинство);
- большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (квалифицированное большинство).

Простое большинство - это более 50% процентов голосов от количества голосов собственников, принявших участие в общем собрании.

Абсолютное или квалифицированное большинство определяется исходя из общего числа голосов собственников в многоквартирном доме, без учета количества голосов участников общего собрания.

Отмечается, что действующим законодательством не установлены отдельные требования к

количеству голосов, необходимых для принятия решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения, в связи с чем решение по указанному вопросу принимается простым большинством.

Обращаем внимание, что в соответствии с [пунктом 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
Д.Ю.НИФОНТОВ