

Особенности наделения председателя совета многоквартирного дома полномочием на заключение договора управления

Так, согласно части 6 статьи 161.1 ЖК РФ из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников 10 помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома.

Пунктом 3 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ установлено, что на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме председатель заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в чч. 1 и 2 ст. 164 ЖК РФ.

Право председателя совета многоквартирного дома заключать договор управления от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания предусмотрено пунктом 3 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ и не установлено частью 5 статьи 161.1 ЖК РФ.

В силу пункта 4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания относится принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания, предусмотренные пунктом 4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Учитывая вышеизложенное, необходимое количество голосов для принятия на общем собрании решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочием на заключение договора управления от имени всех собственников помещений составляет не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Заместитель прокурора
Тальменского района

Елена Полякова