

Письмо

от 4 апреля 2007 г. N 6037-PM/07

**Об определении перечня общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с многочисленными обращениями органов власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства о разъяснении порядка определения перечня общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме сообщает.

Жилищный кодекс Российской Федерации, иные федеральные законы, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила содержания общего имущества), и иные нормативные правовые акты Российской Федерации не ставят право принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления таким домом и действий по реализации этого решения в зависимость от определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации в соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491. До утверждения формы документа технического учета общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указанный учет не производится.

В соответствии с пунктом 1 Правил содержания общего имущества состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется:

- собственниками помещений в многоквартирном доме - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;
- федеральными органами государственной власти и органами государственной власти субъектов Российской Федерации - в целях контроля за содержанием общего имущества в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (например, государственные жилищные инспекции субъектов Российской Федерации);
- органами местного самоуправления (в городах федерального значения - органами государственной власти указанных субъектов Российской Федерации) - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Органы местного самоуправления (в городах федерального значения - органы государственной власти этих субъектов Российской Федерации), в целях выполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязанности по содержанию общего имущества, а также в иных целях, за исключением подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, не уполномочены утверждать или согласовывать состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, вправе самостоятельно определять состав общего имущества в многоквартирном доме, руководствуясь статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктами 2 - 9 Правил содержания общего имущества.

Прошу довести требования законодательства Российской Федерации и настоящие разъяснения до органов местного самоуправления, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов и иных заинтересованных организаций, действующих на территориях субъектов Российской Федерации, для руководства при применении Правил содержания общего имущества.

**Директор департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
Р.Э.Мукумов**