



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

15.12.2017 № 56124-ОГ/РБ

На № _____ от _____

✓
Черных В.А.
Мирской проезд, д. 13, кв. 181,
г. Балашиха, Московская
область, 143930

Копия: Минэкономразвития
России

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в пределах своей компетенции рассмотрел Ваше обращение от 23.11.2017 № 58986 (вх. Минстроя России от 24.11.2017 № 53059-ОГ) и Ваше обращение, поступившее письмом Минэкономразвития России от 28.11.2017 № Д07и-1147 (вх. Минстроя России от 29.11.2017 № 53809-ОГ), и сообщает следующее.

Согласно подпункту 16 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75), проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – проект договора), относится к конкурсной документации и утверждается организатором конкурса.

В силу пункта 80 Правил № 75 участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания

указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 91 Правил № 75).

Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и Положением о государственном жилищном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» предупреждение, выявление и пресечение нарушений, связанных с осуществлением деятельности по управлению многоквартирными домами, относится к компетенции органов государственного жилищного надзора.

Обращаем Ваше 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 № 1009, установлено, что издание нормативных правовых актов в виде писем и телеграмм не допускается.

В своих письмах Минстрой России дает разъяснения по применению правовых норм, регулирующих работу определенной отрасли, то есть излагает свою экспертную позицию относительно конкретной правовой нормы.

Позиция Минстроя России, изложенная в ответах заявителям, является аргументацией, а не вещественным доказательством при разрешении спорных вопросов между участниками отношений.

Таким образом, письма Минстроя России не являются нормативными правовыми актами и содержащиеся в них разъяснения законодательства носят исключительно рекомендательный характер.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



Е.П. Солнцева