



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

19.08.2019 № 30151-СН/04

На № _____ от _____

Ассоциация организаций,
осуществляющих деятельность по
управлению многоквартирными
домами «Бурмистр»

info@burmistr.ru

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Ассоциации организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами «Бурмистр» от 22.07.2019 № 13-АС, поступившее посредством официального сайта Минстроя России письмом от 23.07.2019 № 117114 (вх. Минстроя России от 23.07.2019 № 62444/МС), и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В силу части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Таким образом, в случае отсутствия решения по вопросу определения размера платы за содержание жилого помещения, в том числе если управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, орган

местного самоуправления устанавливает размер платы за содержание жилого помещения с учетом методических рекомендаций.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 утвержден Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Минимальный перечень), в соответствии с которым определяется минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Приказом Минстроя России от 06.04.2018 № 213/пр утверждены Методические рекомендации по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы (далее – Методические рекомендации).

Согласно пункту 3.3 Методических рекомендаций размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется определять по типам многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из Минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в составе которого находится муниципальное образование, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 2.1 Методических рекомендаций тип многоквартирного дома рекомендуется определять исходя из его конструктивных и технических характеристик, степени благоустройства и перечня инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Таким образом, орган местного самоуправления выбирает наиболее подходящий тип благоустройства исходя из утвержденного перечня типов многоквартирных домов и принимает решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в соответствии с утвержденным размером платы за содержание жилого помещения для такого типа многоквартирных домов.

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, 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.

Директор Департамента
развития жилищно-
коммунального хозяйства



С.В. Никонова