



**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

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору ООО «**\_\_\_\_\_**»  
**\_\_\_\_\_**  
**\_\_\_\_\_@mail.ru**

Уважаемый **\_\_\_\_\_**!

Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел Ваше обращение от 14.11.2022 № 324, поступившее посредством официального сайта Минстроя России письмом от 15.11.2022 № 233654 (вх. Минстроя России от 16.11.2022 № 26490-ОГ), и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В силу части 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном ЖК РФ, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с ЖК РФ, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Правила определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 (далее - Правила).

Пунктом 5 Правил установлено, что в качестве управляющей организации решением об определении управляющей организации может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

и включенная в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее - перечень организаций).

Следовательно, Правила предусматривают возможность определения управляющей организации для управления многоквартирным домом исключительно из числа организаций, включенных в перечень организаций.

Иного порядка действующим законодательством не предусмотрено.

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.

С уважением,

Заместитель директора  
Департамента развития  
жилищно-коммунального хозяйства

М.В. Соболев