



**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.gov.ru

22.11.2021 № 50780-ОЛ/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Региональное отраслевое  
объединение работодателей  
- предприятий ЖКХ  
Ленинградской области

lenobl@zkh.ru

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Регионального отраслевого объединения работодателей - предприятий ЖКХ Ленинградской области от 25.10.2021 № 080/8-21 и в пределах компетенции сообщает следующее.

В целях повышения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых помещений, а также повышения мотивации собственников помещений в многоквартирных домах к обеспечению их безопасной и безаварийной эксплуатации разработан Проект стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года (далее – Стратегия), в рамках которой планируется реализация мероприятий, в том числе, внедрение единых стандартов деятельности по управлению и обслуживанию многоквартирных домов; развитие институтов и моделей управления жильем, включая возможные формы государственно-частного партнерства на основе открытых конкурсных процедур по отбору профессиональных управляющих организаций, в том числе модели «регионального оператора по управлению жильём» (далее – региональный оператор, гарантирующая управляющая организация), гарантирующего возмещение ущерба при нарушениях, которые повлекли аварийность многоквартирных домов; внедрение новых подходов в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, централизация управления результатами деятельности органов государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

Гарантирующая управляющая организация подразумевает под собой управление жилищным фондом в следующих многоквартирных домах (далее – МКД):

- где не выбран способ управления МКД (в том числе в МКД аварийного фонда) на аналогичных конкурсных условиях;

- где по распоряжению субъекта принимается в управление МКД, которые исключены их реестра неэффективных управляющих организаций, и собственники помещений в течение 20 дней не приняли решение о выборе другой управляющей организации (другого способа управления);

- после выдачи разрешения на ввод МКД в эксплуатацию в течение 1 года (до проведения общего собрания собственников помещений МКД).

При этом, внедрение модели регионального оператора не отменяет право общего собрания собственников помещений в МКД в выборе способа управления МКД, установленного положениями жилищного законодательства Российской Федерации.

Отмечаем, что Минстроем России завершена работа над проектом Стратегии. Документ был размещён для общественного обсуждения на сайте Минстроя России (<https://minstroyrf.gov.ru/docs/18723/>).

Поступившие в ходе общественного обсуждения предложения будут дополнительно проанализированы и по возможности учтены при дальнейшей доработке Стратегии.

Обращаем 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.

Заместитель директора Департамента развития  
жилищно-коммунального хозяйства

Исп. Ярмач Мария Александровна  
Тел. +7(495) 647-15-80, доб. 53075



О.А. Лещенко