



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

Шишкину А.С.

shia71@inbox.ru

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

11.06.2021 № 14341-ОГ/04

На № _____ от _____

Уважаемый Алексей Сергеевич!

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел Ваше обращение от 17 мая 2021 г. № 186969 (вх. Минстроя России от 18 мая 2021 г. № 12443-ОГ), и в рамках компетенции сообщает.

Частью 1 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что в соответствии с Конституцией Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно части 1.1 статьи 20 ЖК РФ под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

В соответствии с частью 2.1 статьи 20 ЖК РФ муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

Таким образом, в настоящее время лицензионный контроль осуществляется органами государственного жилищного надзора, при этом законодательством субъекта Российской Федерации отдельные полномочия по осуществлению лицензионного контроля могут быть переданы органам местного самоуправления.

Вместе с тем, органы местного самоуправления не осуществляют лицензионный контроль в отсутствие закона субъекта Российской Федерации о наделении органов местного самоуправления такими полномочиями.

Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - законопроект) подготовлен в соответствии с пунктом 47 плана законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации на 2020 год, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2019 г. № 3205-р.

Так, ЖК РФ дополняется положениями, устанавливающими порядок осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и общественного жилищного контроля, а также регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с подпунктом 3 части 2 статьи 19 ЖК РФ муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Согласно рассматриваемым положениям законопроекта предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 11 части 1 проектируемой статьи 20 ЖК РФ, в отношении муниципального жилищного фонда.

Таким образом, указанные положения законопроекта устанавливают самостоятельное право проведения проверок органами муниципального жилищного контроля, осуществляемых в отношении муниципального жилищного фонда.

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 августа 1997 г. № 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

О.А. Лещенко

Исп. О.А. Лещенко
тел.: 8 (495) 647-15-80, доб. 53000

