



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

Соколовой Р.И.

vasilisinaraisa@yandex.ru

(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](http://www.minstroyrf.gov.ru)

21.01.2022 № 999-ОГ/16

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Раиса Ивановна!

Отдел контроля за деятельностью органов государственного жилищного надзора Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел Ваше обращение, поступившее письмом Минэкономразвития России от 19 января 2022 г. № Д24и-1154 (вх. Минстроя России от 19 октября 2022 г. № 966-ОГ), и в рамках своей компетенции сообщает.

Согласно пункта 6 статьи 2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

В силу пункта 9 части 1 статьи 14 ЖК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Таким образом, функции по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда относятся к функциям органов местного самоуправления.

Муниципальный жилищный контроль является самостоятельным видом деятельности.

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

Так, в соответствии с действующей редакцией части 4 статьи 20 ЖК РФ предметом государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 11 части 1 статьи 20 ЖК РФ.

Таким образом, указанные положения устанавливают самостоятельное право проведения проверок органами государственного жилищного надзора в отношении жилищного фонда, и муниципального жилищного контроля, осуществляемого в отношении муниципального жилищного фонда.

На основании вышеизложенного, в случае если в многоквартирном доме все жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду, то органы местного самоуправления вправе проводить проверку, как этих помещений, так и общего имущества в таком доме, согласно части 1.1 статьи 20 ЖК РФ. В том случае, если в многоквартирном доме одно или несколько (но не все) жилых помещений относятся к муниципальному жилищному фонду, то органы местного самоуправления вправе проводить проверку, только этих жилых помещений. При этом проверку общего имущества в таком доме, согласно части 1.1 статьи 20 ЖК РФ, проводят органы государственного жилищного надзора

Положения статьи 20 ЖК РФ не устанавливают запрет на такой контроль в отношении управляющих организаций, управляющих многоквартирными домами по лицензии.

С 1 июля 2021 г. внеплановые проверки статьей 20 ЖК РФ не предусмотрены.

В соответствии с частью 13 статьи 20 ЖК РФ, начиная с 1 июля 2021 г. для проведения контрольных (надзорных) мероприятий при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований, указанных в части 1 настоящей статьи, органы государственного жилищного надзора, органы муниципального контроля разрабатывают и утверждают индикаторы риска нарушения обязательных требований. Типовые индикаторы риска нарушения обязательных требований устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

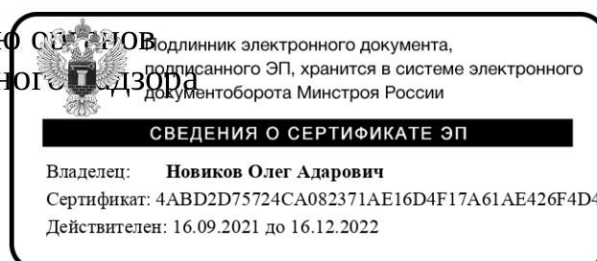
Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13. августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной 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.

С уважением,

Начальник отдела  
контроля за деятельностью субъектов  
государственного жилищного надзора

Исп. О.А. Новиков  
тел.: 8 (495) 647-15-80, доб. 5300



О.А. Новиков