

## 10.09.2015 | Минстрой отрывается от своих слов

С момента создания Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации (Минстрой России) сотрудники этого министерства начали активно действовать, разрабатывая различные проекты постановлений Правительства РФ, издавая приказы и письма. Проекты постановлений вносились на обсуждения в Правительство и либо отклонялись, либо принимались с изменениями или без таковых, становясь нормативными правовыми актами Правительства РФ. Приказы направлялись в Минюст России, после регистрации которым также становились нормативными правовыми актами. А вот статус писем Минстроя остается несколько туманным.

«АКАТО» неоднократно информировал своих подписчиков о различных документах Минстроя, в том числе о некоторых письмах, содержащих разъяснения по различным вопросам жилищной сферы. В числе таких писем, например:

- Письмо Минстроя России от **11.04.2017 N12368-АЧ/04** «Об отдельных вопросах, возникающих при расчете размера платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»;
- Письмо Минстроя России от **14.02.2017 N4275-АЧ/04** «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения»;
- Письмо Минстроя России от **13.01.2017 N 570-АЧ/04** «Об изменениях законодательства о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- Письмо Минстроя России от **09.01.2017 N 44-ОД/04** о выполнении мероприятий по повышению энергоэффективности и энергосбережению в МКД;

- Письмо Минстроя России от **30.12.2016 N 45099-АЧ/04** «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 года расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в размер платы за содержание жилого помещения»;
- Письмо Минстроя России от **30.12.2016 N45097-АЧ/04** «О применении отдельных положений законодательства РФ по вопросам заключения договоров о предоставлении коммунальных услуг»;
- Письмо Минстроя России от **30.12.2016 N 45051-АТ/04** о направлении копии решения о смене управляющей организации в действующую управляющую организацию;
- Письмо Минстроя России от **30.12.2016 N 45049-АТ/04** о применении при расчете платы за содержание жилого помещения площади помещения, которым владеет собственник;
- Письмо Минстроя России от **17.11.2016 N 38396-ОД/04** о документе, подтверждающем право собственности при отсутствии свидетельства о регистрации права собственности;
- Письмо Минстроя России от **10.11.2016 N 37404-АТ/04**, полученное в ответ на **запрос АКАТО** о порядке определения количества постоянно и временно проживающих граждан;
- Письмо Минстроя России от **03.11.2016 N36508-ОД/04** об установке приборов учета в аварийных и ветхих домах;
- Письмо Минстроя России от **07.10.2016 N 33077-АТ/04** об использовании сведений выписки из ЕГРП при оформлении протоколов общих собраний собственников помещений МКД;
- Письма Минстроя России от **09.09.2016 N29454-АТ/04** и от **12.09.2016 N29546-ЕТ/04**, полученные в ответ на **запросы АКАТО** о порядке расчета объема водоотведения и о применении повышающих коэффициентов;
- Письмо Минстроя России от **02.09.2016 N 28483-АЧ/04** «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с изменениями, внесенными в акты Правительства Российской Федерации Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2016 года N 603 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг"»;
- Письмо Минстроя России от **11.04.2016 N 10686-АТ/04** о порядке обслуживания домофонов;

- Письмо Минстроя России от **22.11.2015** N **30396-ОЛ/04** о лицах, ответственных за очистку фасадов МКД;
- Письмо Минстроя России от **05.11.2015** N **35750-ОЛ/04** об отнесении наличия договоров ресурсоснабжения к лицензионным требованиям;
- Письмо Минстроя России от **29.09.2015** N **32395-ОГ/04** о порядке вознаграждения председателей и членов Советов МКД;
- Письмо Минстроя России от **11.09.2015** N **29445-ЛГ/04** о повышающих коэффициентах;
- Письмо Минстроя России от **04.09.2015** N **28474-ЛГ/04** о лицах, в чью пользу поступают денежные средства, оплаченные потребителями КУ в качестве разницы между «повышенным» и «базовым» нормативами потребления;
- Письмо Минстроя России от **05.08.2015** N **24430-АЧ/04** «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с осуществлением лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению МКД»;
- Письмо Минстроя России от **23.07.2015** N **22876-АЧ/04** об отчуждении общего имущества;
- Письмо Минстроя России от **18.03.2015** N **7288-АЧ/04** «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с применением повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг»;
- Письмо Минстроя России от **24.02.2015** N **4745-АЧ/04** «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией законодательства РФ о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению МКД»;
- Письмо Минстроя России от **23.12.2014** N **25364-ОГ/04** о вопросах водоотведения на ОДН;
- Письмо Минстроя России от **16.10.2014** N **22687-АЧ/04** о перепрограммировании приборов учета в связи с изменением системы исчисления времени;
- Письмо Минстроя России от **10.04.2014** N **5942-МС/04** о вопросах водоотведения на ОДН;
- Прочие письма Минстроя России.

Позицию Минстроя по тем или иным вопросам, озвученную в письмах, принимали в качестве обоснования порядка применения правовых актов комплекса жилищного

законодательства и в качестве обоснования своих решений и действий многие инстанции, в том числе: прокуратура, ГЖИ, органы местного самоуправления и даже суды.

Например, в части порядка применения ПП РФ от 06.05.2011 N354 основание придерживаться позиции Минстроя действительно есть, ведь в соответствии с пунктом 3 указанного постановления «разъяснения по применению "Правил", утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации».

Тем не менее, в ответ на запрос о возможности применения писем Минстроя России в судах в качестве официальной позиции органа, уполномоченного Правительством РФ давать разъяснения порядка применения Правил предоставления коммунальных услуг (ПП РФ от 06.05.2011 N354), Минстрой России **письмом от 21.07.2015 N23204-ОГ/04** сообщил, что его письма фактически не могут использоваться в качестве разъяснений порядка применения этих Правил, поскольку не являются нормативным правовым актом.

Таким образом, несмотря на свободную трактовку Минстроем федерального законодательства РФ, когда аргумент «**Минстрой России считает...**», независимо от того, каким образом трактуют действующее законодательство правоприменители, в том числе признанные эксперты по юридическим вопросам ЖКХ, в ответ на прямое обращение о возможности ссылок на его письма, Минстрой фактически отрёкся от своих слов.

Можно сколько угодно рассуждать о том, что «не отрекаются, любя», но Минстрой, несмотря на почти навязчивую гордость своей активной деятельностью, признался, что для важнейшей в разрешении споров инстанции (то есть для суда), его громогласные заявления, рассуждения, разъяснения, приведенные в письмах, на самом деле ничего не значат.

**Скачать письмо Минстроя России от 21.07.2015 N23204-ОГ/04**

Автор: Нифонтов Д.Ю.