



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

ТСЖ «Дубки»

olgaholnova@mail.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

30.10.2019 № 41132-ОЛ/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение ТСЖ «Дубки» от 08.10.2019 № 2058, поступившее посредством официального сайта Минстроя России письмом от 08.10.2019 № 123140 (вх. Минстроя России от 08.10.2019 № 87658/МС), и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Согласно подпункту «а» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Расходы на за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме включаются в плату за содержание жилого помещения (пункт 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 11 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила № 306), нормативы потребления коммунальных услуг в



жилых помещениях и нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются едиными для многоквартирных домов и жилых домов, имеющих аналогичные конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, а также расположенных в аналогичных климатических условиях.

При наличии в субъекте Российской Федерации многоквартирных домов и жилых домов, имеющих конструктивные и технические параметры, степень благоустройства, не предусмотренные категориями жилых помещений, определенными в приложении № 2 к Правилам № 306, по решению уполномоченного органа категории многоквартирных домов и жилых домов могут быть дополнены.

Вместе с тем, если коммунальный ресурс используется в целях производства коммунальной услуги по отоплению в качестве компонента, то такой коммунальный ресурс учитывается при расчете платы за коммунальную услугу отопления.

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.

Заместитель Директора  
Департамента развития  
жилищно-коммунального хозяйства

О.А. Лещенко

