

[Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 марта 2021 г. N 6148-ОГ/04 О порядке содержания и ремонта лифта \(лифтов\) в многоквартирном доме](#)

Вопрос: В [Перечне](#) нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках госжилнадзора, лицензионного контроля за деятельностью управляющей МКД организаций (утв. приказом Минстроя РФ от 30.12.2020 N 912/пр), не упомянуты ни [ТР ТС 011/2011](#) "Безопасность лифтов", ни [Постановление](#) Правительства РФ от 24 июня 2017 г. N 743 "Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах", хотя, в частности, [п. 3](#) Правил, утвержденных постановлением N 743, устанавливает, что "владелец объекта" - это (в отношении объектов в МКД) - лицо, осуществляющее управление МКД в соответствии с ЖК РФ.

При этом указанные акты упомянуты в некоторых региональных чек-листах, применяемых в рамках лицензионного контроля за деятельностью УК в МКД.

Прошу пояснить:

- содержат ли упомянутые нормативные правовые акты (ТР ТС и постановление Правительства РФ) адресованные управляющим организациям обязательные требования в том значении, каковое установлено [ч. 1 ст. 1](#) Закона об обязательных требованиях в РФ N 247-ФЗ?

- если указанные положения являются обязательными требованиями, вправе ли органы лицензионного контроля за деятельностью УК в МКД проверять их исполнение?

Ответ: Отдел управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение от 04.02.2021 и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с [пунктом 22](#) Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме, входят в минимальный перечень работ по содержанию общего имущества.

Таким образом, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией в договор управления в соответствии с [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) включаются работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме.

В соответствии с [подпунктом "б" пункта 3](#) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) ЖК РФ, является лицензионным требованием.

На основании вышеизложенного, управляющая организация отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором управления.

Вместе с тем, в соответствии с [Положением](#) о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере

строительства, архитектуры, градостроительства, промышленности строительных материалов, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства.

По вопросу осуществления контроля за обслуживанием лифтов следует обращаться в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

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 N 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.

Приносим извинения за задержку ответа.

Начальник отдела управления
жилищным фондом и ОГЖН

Э.Б. Дулахаева