# [Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 9 марта 2021 г. N 5504-ОГ/04 Об обязательных требованиях, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности](http://ivo.garant.ru/document/redirect/400429460/0)

Вопрос:

Согласно [п. 4](http://ivo.garant.ru/document/redirect/400165422/1004) Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп (утв. [постановлением](http://ivo.garant.ru/document/redirect/400165422/0) Правительства РФ от 28.12.2020 г. N 2314), места накопления отработанных ртутьсодержащих ламп у потребителей ртутьсодержащих ламп, являющихся собственниками, нанимателями, пользователями помещений в МКД, определяются указанными лицами или по их поручению лицами, осуществляющими управление МКД на основании заключенного договора управления МКД, которые организуют такие места накопления в местах, являющихся общим имуществом собственников МКД, в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества, предусмотренными [Правилами](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12148944/1000) содержания ОИ МКД, утвержденными [постановлением](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12148944/0) Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, и уведомляют о таких местах накопления оператора на основании договора об обращении с отходами. При этом данная норма не упомянута в [Перечне](http://ivo.garant.ru/document/redirect/400219471/2000) нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках госжилнадзора, лицензионного контроля за деятельностью управляющий МКД организаций (утв. [приказом](http://ivo.garant.ru/document/redirect/400219471/0) Минстроя РФ от 30.12.2020 г. N 912/пр).

Прошу пояснить:

- является ли указанная норма обязательным требованием в том значении, каковое установлено [ч. 1 ст. 1](http://ivo.garant.ru/document/redirect/74449388/101) Закона об обязательных требованиях в РФ N 247-ФЗ?

- если указанная норма является обязательным требованием, вправе ли органы лицензионного контроля за деятельностью УК в МКД проверять исполнение указанной нормы?

Ответ:

Отдел управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение от 02.02.2021 N 167275 (вх. Минстроя России от 02.02.2021 N 2588-ОГ) и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с [пунктом 12](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12148944/1012) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных [постановлением](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12148944/0) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Постановление N 491), собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в [подпунктах "д(1)"](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12148944/101151) и ["л" пункта 11](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12148944/101111) настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности, реализовывается лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, или лицом, привлекаемым по договору, при непосредственном управлении.

В соответствии с [пунктом 26(2)](http://ivo.garant.ru/document/redirect/70354682/10262) Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден [постановлением](http://ivo.garant.ru/document/redirect/70354682/0) Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. N 290, организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов входит 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](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12138291/16202) ЖК РФ включаются работы по организации накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

В соответствии с [подпунктом "б" пункта 3](http://ivo.garant.ru/document/redirect/70779140/9) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного [постановлением](http://ivo.garant.ru/document/redirect/70779140/0) Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных [частью 2 статьи 162](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12138291/16202) Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Обращаем внимание, что в соответствии с [пунктом 2](http://ivo.garant.ru/document/redirect/166045/1002) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных [постановлением](http://ivo.garant.ru/document/redirect/166045/0) 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 |