



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 12 мая 2026 г. N 28270-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах компетенции сообщает следующее.

В силу [пункта 2](#) Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416 (далее - Правила N 416), под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - МКД) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных [статьей 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в МКД.

[Пунктом 4](#) Правил N 416 установлены стандарты, выполнением которых обеспечивается управление МКД.

Согласно [подпункту "д" пункта 4](#) Правил N 416 одним из стандартов является организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в состав которой входят в числе прочего определение способа оказания услуг и выполнения работ, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ и выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД.

Таким образом, лицо, управляющее МКД, самостоятельно определяет способ оказания услуг и (или) выполнения работ (собственными силами или с привлечением подрядных организаций), а также самостоятельно выбирает подрядчиков для оказания услуг и (или) выполнения работ.

При этом лицо, осуществляющее управление МКД, самостоятельно определяет порядок выбора исполнителей услуг и работ, в том числе устанавливает наличие или отсутствие необходимости проведения конкурса по выбору таких исполнителей.

Отмечается, что законом не установлены критерии, по которым производится оценка предложений потенциальных исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на предмет определения наиболее выгодных для собственников помещений в МКД условий.

Минстрой России полагает, что предлагаемые условия оказания услуг и (или) выполнения работ могут оцениваться по комплексу параметров, при этом наиболее выгодными условиями могут являться те условия, которые, например, обеспечивают:

оптимальное соотношение цены и качества выполняемых работ;

прозрачное ценообразование с использованием утвержденных сметных нормативов;

возможность получения дополнительных доходов от использования общего имущества (например, размещение рекламы) с направлением средств на нужды дома;

наличие у подрядчика необходимых лицензий, допусков, опыта выполнения аналогичных работ;

деловая репутация и отсутствие претензий со стороны контролирующих органов;

гарантийные обязательства на выполненные работы;

учет мнения собственников помещений в МКД при определении перечня и периодичности работ;

возможность участия членов совета МКД в оценке предложений;

наличие иных преимуществ.

Дополнительно сообщаем, 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. 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.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
Д.Ю.НИФОНТОВ