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

**ПИСЬМО   
от 6 сентября 2019 г. N 32453-ОГ/04**

Отдел управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи [162 Жилищного кодекса Российской Федерации](https://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/Razdel-VIII/Statya-162/) (далее - [ЖК РФ](https://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/)) договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями [ЖК РФ](https://rulaws.ru/Zhilischnyy-kodeks/), в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В связи с изложенным, решение об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения должно быть принято более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пункту 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](https://rulaws.ru/goverment/Postanovlenie-Pravitelstva-RF-ot-13.08.1997-N-1009/), письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, 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.

Начальник отдела управления   
жилищным фондом и ОГЖН   
Л.Р.ЕГОРОВА