

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

ПИСЬМО

от 15 октября 2026 г. N 24046-ОГ/04

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

На основании Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности. Минстрой России не обладает правом давать оценку конкретной ситуации и правоотношениям.

1 сентября 2026 г. вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 26 января 2026 г. N 40 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416", которым внесены изменения в Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416 (далее - Правила N 416), направленные на улучшение взаимодействия управляющих организаций с жителями и повышение качества коммунальных услуг.

Так, указанными изменениями предусмотрена обязанность управляющих организаций осуществлять взаимодействие с собственниками и пользователями жилых помещений многоквартирных домов с помощью национального мессенджера МАХ. У граждан появился дополнительный способ взаимодействия с управляющей организацией, в рамках которого в мессенджере МАХ можно оперативно отправить обращение по вопросам, связанным с управлением домом: от коммунальных услуг и графиков проведения текущего ремонта до состояния и работоспособности общедомового имущества, а также получить на него гарантированный и документально зафиксированный ответ, что дисциплинирует процесс рассмотрения обращений и запросов.

В соответствии с пунктом 27 Правил N 416 управляющая организация обязана обеспечить взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том числе посредством многофункционального сервиса обмена информацией, созданного в соответствии с Федеральным законом "О создании многофункционального сервиса обмена информацией и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - многофункциональный сервис обмена информацией), а также посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в случае заключения управляющей организацией с указанным центром договора, предусматривающего возможность обеспечения такого взаимодействия (далее - представительство управляющей организации). Представительство управляющей организации должно располагаться в пределах муниципального образования, в том числе в пределах внутригородского района в городском округе с внутригородским делением либо внутригородской территории города федерального значения, на территории которого располагаются многоквартирные дома, управление которыми осуществляет такая управляющая организация, в пешей доступности от указанных многоквартирных домов. При этом для целей Правил N 416 под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком.

Вместе с тем, согласно положениям пункта 31 Правил N 416, в случае если управление многоквартирным домом осуществляет управляющая организация, она обязана раскрывать

установленную Правилами N 416 информацию путем размещения на постоянной основе:

- а) на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации;
- б) на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- в) на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации;
- г) на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет" информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Важно отметить, что в силу пункта 33 Правил N 416 управляющая организация, товарищество, кооператив не вправе ограничивать доступ к раскрываемой информации собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а также обязаны обеспечить сохранность раскрываемой информации в местах ее размещения, предусмотренных Правилами N 416.

Таким образом, обеспечение управляющей организацией взаимодействия с собственниками помещений в многоквартирном доме посредством многофункционального сервиса обмена информацией является одним из обязательных видов такого взаимодействия, не отменяющий иные виды, установленные действующим законодательством.

Дополнительно сообщаем, 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.

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