

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

ПИСЬМО

от 24 ноября 2020 г. N 34575-ОГ/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел поступившие обращения относительно лицензирования деятельности организаций, связанных с управлением коммерческой недвижимостью (нежилыми зданиями (помещениями)) и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Деятельность по управлению **коммерческой недвижимостью**, не подлежит лицензированию, поскольку деятельность по управлению нежилыми зданиями не поименована в перечне лицензируемых видов деятельности, приведенном в ст. 12 Закона Российской Федерации от 07.08.2001 г. № 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности". Получение иных специальных разрешений, на данный вид деятельности, также не предусмотрено.

Этот вывод следует также из положений Постановления Правительства РФ от 28 октября 2014 г. N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» в котором также об эксплуатации нежилого фонда не упоминается.

Лицензию обязаны получить только те организации, которые ведут деятельность по управлению многоквартирными **жилыми** домами (МКД) на основании договора управления МКД. Такая деятельность осуществляется на основании лицензии, что установлено ч. 1.3 ст. 161 ЖК РФ и подп. 51 ч. 1 ст. 12 Закона о лицензировании.

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.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
О.А.ЛЕЩЕНКО