**<Письмо> Минстроя России от 12.11.2020 N 45451-ОЛ/06 <О предупреждении потребителя об ограничении предоставления коммунальной услуги за долги>**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО**

**ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 12 ноября 2020 г. N 45451-ОЛ/06**

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с [Положением](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365922/b7d8b6c59e61353aafd62120956f873606d9ada6/#dst100015) о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, промышленности строительных материалов, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства и не наделен полномочиями по рассмотрению конкретных правовых ситуаций, спорных вопросов применения законодательства, возникающих между юридическими и (или) физическими лицами, а также полномочиями по их юридической оценке.

Вместе с тем необходимо отметить следующее.

В соответствии с [частью 1.1 статьи 157](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_366154/99ef02705a98caca257e340e12f070da51e7461a/#dst923) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Так, в соответствии с [подпунктом "д" пункта 32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356141/fe4565bc56b765620bfaaf0155a4f389e6d47371/#dst101480) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354), исполнитель имеет право приостанавливать или ограничивать подачу потребителю коммунальных ресурсов в порядке, установленном соответствующими правилами.

Согласно [подпункту "а" пункта 117](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356141/c1337c81bce92491b8249059afd92ed3ab7943ae/#dst101326) Правил N 354 исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящими [Правилами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356141/80731d6ec14aa3ce59d19e75b8d02c486db6fdab/#dst100031).

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения ([пункт 118](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356141/c1337c81bce92491b8249059afd92ed3ab7943ae/#dst578) Правил N 354).

Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление ему коммунальной услуги в порядке, предусмотренном [подпунктами "а"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356141/c1337c81bce92491b8249059afd92ed3ab7943ae/#dst685) - ["в" пункта 119](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356141/c1337c81bce92491b8249059afd92ed3ab7943ae/#dst101331) Правил N 354, при этом [подпунктом "а"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356141/c1337c81bce92491b8249059afd92ed3ab7943ae/#dst685) соответствующей нормы прямо предусмотрено, что предупреждение (уведомление) потребителя-должника об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги за долги считается доставленным потребителю с момента включения исполнителем в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), при этом получение от потребителя какого-либо подтверждения факта вручения (ознакомления) с текстом предупреждения (уведомления) не требуется.

Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором ([часть 3 статьи 30](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_366154/249c5f90a05fa67bba29ea9aeccf535cdacf8307/#dst100237) ЖК РФ).

Более того, обязанность потребителей по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги нормативно закреплена в [части 1 статьи 155](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_366154/cc40e5148d54f4268615fc6abf58c3e1b74b2048/#dst101096) ЖК РФ, согласно которой плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

Указанная выше обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги реализуется потребителем коммунальных услуг на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива ([часть 2 статьи 155](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_366154/cc40e5148d54f4268615fc6abf58c3e1b74b2048/#dst101421) ЖК РФ).

Участники жилищных правоотношений при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать разумно и добросовестно, при этом в случаях, когда жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона) ([статья 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_366154/609a9e80cbb24fcba83f2f4d8f5bb0bafb2cf37e/#dst100058) ЖК РФ).

Следовательно, невыполнение потребителем нормативных требований [ЖК](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_366154/#dst0) РФ по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги не соответствует стандарту разумного и добросовестного поведения участника жилищных правоотношений, в связи с чем суд, с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления правом, должен отказать потребителю в защите принадлежащего ему права полностью или частично ([статья 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358825/62129e15ab0e6008725f43d63284aef0bb12c2cf/#dst260) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Также важно отметить, что [ЖК](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_366154/#dst0) РФ не содержит требований к правовому регулированию обмена юридически значимыми сообщениями между участниками жилищных правоотношений, в том числе для целей введения ограничения предоставления коммунальных услуг, в связи с чем подзаконные нормативные-правовые акты, принятые во исполнение [ЖК](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_366154/#dst0) РФ, не могут устанавливать особые требования к обмену юридически значимыми сообщениями, отличные от общих гражданско-правовых норм.

Согласно [пункту 2 статьи 165.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358825/1996a193f316d0ef7da6d50cf44745feeda864f1/#dst352) ГК РФ юридически значимое сообщение может считаться доставленным не только тогда, когда оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но и считается доставленным в иных случаях, прямо предусмотренных законом. Иными словами, [статья 165.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358825/1996a193f316d0ef7da6d50cf44745feeda864f1/#dst349) ГК РФ устанавливает возможность применения юридической фикции, с которой может связываться факт доставки юридически значимого сообщения адресату, вне зависимости от фактического его вручения и (или) ознакомления адресата с таким сообщением.

Следовательно, указанное в [подпункте "а" пункта 119](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356141/c1337c81bce92491b8249059afd92ed3ab7943ae/#dst685) Правил N 354 предупреждение (уведомление) должника об ограничении (приостановлении) предоставления коммунальной услуги за долги, включенное в текст платежного документа для внесения платы за коммунальные услуги, является иным, предусмотренным [пунктом 2 статьи 165.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358825/1996a193f316d0ef7da6d50cf44745feeda864f1/#dst352) ГК РФ и [статьей 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_366154/609a9e80cbb24fcba83f2f4d8f5bb0bafb2cf37e/#dst100058) ЖК РФ, законным способом направления юридически значимого сообщения о введении ограничения (приостановления) предоставления коммунальной услуги.

Таким образом, в описанном выше случае не требуется подтверждение факта вручения и (или) ознакомления потребителя-должника с содержанием предупреждения (уведомления), включенного в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги, так как соответствующее предупреждение (уведомление) считается доставленным потребителю-должнику с даты направления платежного документа исполнителем коммунальных услуг, которая нормативно определена [частью 2 статьи 155](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_366154/cc40e5148d54f4268615fc6abf58c3e1b74b2048/#dst101421) ЖК РФ и [пунктом 67](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356141/2c89fbd61239ac65f3203353df59d3c653c9a2f8/#dst101283) Правил N 354.

Согласно [пункту 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_364961/700cf785424b3ad484e2a07cde91e267a077e01f/#dst98) 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.

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.

Заместитель директора

Департамента развития

жилищно-коммунального хозяйства

О.А.ЛЕЩЕНКО