



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90
www.minstroyrf.ru

04.08.2015 № 25-158-ОП/04

На № _____ от _____

Яценкову В.В.

E-mail:
yashenkov@airsurgut.ru

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение от 26.05.2015 № 6122 (вх. Минстроя России от 26.05.2015 № 15432-ог) о разъяснении отдельных положений законодательства и сообщает следующее.

Частью 15 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлена возможность участия платежного или платежного банковского агента при осуществлении расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Отношения, возникающие при осуществлении деятельности по приему платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств физического лица перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), регулируются Федеральным законом от 3 июня 2009 г. № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Федеральный закон № 102-ФЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона № 103-ФЗ, под деятельностью по приему платежей физических лиц в целях данного Федерального закона признается прием платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств перед

* 089993

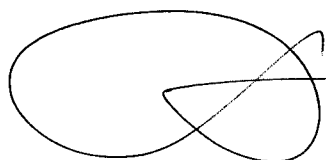
поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), в том числе внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также осуществление платежным агентом последующих расчетов с поставщиком. Основанием деятельности по приему платежей от физических лиц - плательщиков выступает договор, заключенный между оператором по приему платежей (платежным агентом) и юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), осуществляющим функции поставщика товаров (коммунальных услуг), который по своей правовой природе является агентским договором и регулируется нормами главы 52 Гражданского кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 103-ФЗ.

Применительно к Федеральному закону № 102-ФЗ поставщиком может являться юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ (управляющая организация, товарищество собственников помещений, жилищный кооператив). РКЦ является платежным агентом.

Специальный банковский счет предусмотрен частью 18 статьи 4 Федерального закона № 103-ФЗ для осуществления расчетов поставщика с платежным агентом при приеме платежей.

Согласно частям 16, 17, 19, 20 статьи 4 Федерального закона № 103-ФЗ по специальному банковскому счету платежного агента могут осуществляться следующие операции: зачисление принятых от физических лиц наличных денежных средств; зачисление денежных средств, списанных с другого специального банковского счета платежного агента; списание денежных средств на специальный банковский счет платежного агента или поставщика; списание денежных средств на банковские счета. Осуществление других операций по специальному банковскому счету платежного агента не допускается. По специальному банковскому счету поставщика могут осуществляться операции: зачисление денежных средств, списанных со специального банковского счета платежного агента; списание денежных средств на банковские счета. Осуществление других операций по специальному банковскому счету поставщика не допускается.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



О.Н. Демченко