

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

ПИСЬМО

от 2 марта 2026 г. N 11229-ДН/04

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

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1038, рассмотрение конкретных правовых ситуаций, спорных вопросов применения законодательства, возникающих между юридическими и (или) физическими лицами, их юридическая оценка не входят в компетенцию Минстроя России.

Вместе с тем сообщаем, что часть 4 статьи 3 Федерального закона "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О связи" и Жилищный кодекс Российской Федерации" от 06.04.2024 N 67-ФЗ (далее - Закон N 67-ФЗ) устанавливает, что заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона договоры между оператором связи и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, предусматривающие плату за пользование объектами общего имущества в многоквартирном доме для оказания услуг связи в многоквартирном доме, за доступ к объектам общего имущества в многоквартирном доме для монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи (за исключением радиоэлектронных средств подвижной радиотелефонной связи), за доступ к сетям связи либо за оказание иных услуг, связанных с монтажом, эксплуатацией и демонтажом сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, по требованию любой из сторон договора подлежат прекращению (расторжению).

Согласно части 6 статьи 6 Федерального закона "О связи" от 07.07.2003 N 126-ФЗ (далее - Закон N 126-ФЗ) размещение оператором связи сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме для оказания услуг связи по передаче данных и предоставлению доступа к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" абоненту - физическому лицу осуществляется без взимания платы за пользование объектами общего имущества в многоквартирном доме, за доступ к сетям связи в соответствии с частью 4.2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях реализации прав граждан на доступ к информации, в том числе информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, на доступ к государственным информационным системам, а также для предоставления абоненту - физическому лицу услуг связи, предусмотренных пунктом 5.3 статьи 46 Закона N 126-ФЗ.

В силу пункта 1 и пункта 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310 ГК РФ) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Таким образом, Законом N 67-ФЗ, при условии соблюдения Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.08.2024 N 1055, императивно установлено право операторов связи размещать оборудование на общем имуществе собственников многоквартирных домов во исполнение договоров с этими

собственниками бесплатно и беспрепятственно с целью соблюдения права граждан на информацию.

В соответствии со статьей 421 ГК РФ юридические лица свободны в заключении договора.

Согласно статье 422 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Пунктом 1 статьи 422 ГК РФ предусмотрено, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Учитывая, что квалифицирующим признаком договоров возмездного оказания услуг является их платность, а Законом N 67-ФЗ императивно введена безвозмездность размещения операторами связи своих сетей связи на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, заключенные сторонами договоры становятся неисполнимыми.

Согласно статье 416 ГК обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана наступившим после возникновения обязательства обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает.

Таким образом, законодателем установлен безвозмездный характер пользования объектами общего имущества в многоквартирном доме для оказания услуг связи в многоквартирном доме в сложившихся правоотношениях вне зависимости от факта волеизъявления оператора связи на прекращение правоотношений, таковые прекращены с 06.04.2024, так как соответствующее положение установлено специальными нормами Закона N 67-ФЗ

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
Д.Ю.НИФОНТОВ
