

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

ПИСЬМО

от 9 августа 2025 г. N 46954-АЕ/04

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, рассмотрев обращение, в рамках компетенции сообщает следующее.

Абзацем третьим пункта 118 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) установлено, что в случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

Приведенное положение неоднократно было предметом рассмотрения судов.

В частности, Конституционный суд Российской Федерации определениями от 17.02.2015 N 338-О, от 27.03.2018 N 707-О, Верховный суд Российской Федерации решением от 04.10.2022 N АКПИ22-651 (далее - Решение ВС РФ N АКПИ22-651) установили, что абзац третий пункта 118 Правил N 354, рассматриваемый в системной взаимосвязи с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) об обязанности надлежащего исполнения обязательств (статья 309 ГК РФ) и исполнении обязательства по частям (статья 311 ГК РФ), а также частью 1 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), согласно которой граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, направлен на обеспечение баланса интересов потребителя и исполнителя, предоставляющего коммунальные услуги.

В Решении ВС РФ N АКПИ22-651 отмечено, что потребитель, оплачивая жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе на основании единого платежного документа, исполняет свои обязательства перед несколькими лицами (лицо, управляющее многоквартирным домом, товарищество собственников жилья, поставщики коммунальных услуг: холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа и т.д., региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, фонд капитального ремонта).

Положение пункта 118 Правил N 354 не лишает потребителя коммунальных услуг возможности своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги и не возлагает на него дополнительных обязательств, не предусмотренных федеральным законодательством.

Рассматриваемое правовое регулирование обусловлено необходимостью равного и справедливого распределения денежных средств, полученных исполнителями коммунальных услуг от потребителей коммунальных услуг, между ресурсоснабжающими организациями.

При этом федерального закона или иного акта, имеющих большую юридическую силу и устанавливающих иной порядок распределения полученной платы в случае частичной оплаты и расчета задолженности потребителя коммунальных услуг, не имеется.

В силу части 15 статьи 155 ЖК РФ исполнители коммунальных услуг и лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых

помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

Таким образом, расчеты за жилое помещение и коммунальные услуги могут осуществляться в том числе посредством расчетно-кассовых центров на основании договора между поставщиком услуг и расчетно-кассовым центром.

Положения законодательства о банках и банковской деятельности и законодательства, регулирующего деятельность платежных агентов, не определяют порядок расщепления платежей за жилое помещение и коммунальные услуги.

В этой связи необходимо осуществлять расщепление платежей за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном жилищным законодательством.

Пунктом 118 Правил N 354 урегулирован порядок расщепления платежей за жилое помещение и коммунальные услуги в случае, если потребитель частично оплачивает потребленные коммунальные услуги и услуги по содержанию жилого помещения.

Пунктом 5 Требований к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2012 N 253 (далее - Правила N 253), установлено, что размер платежа исполнителя, причитающегося к перечислению в пользу ресурсоснабжающей организации, поставляющей конкретный вид ресурса, и регионального оператора, в общем размере платежей потребителя определяется в следующем порядке:

а) в отношении платежей потребителя, перечисленных исполнителю за расчетные периоды, следующие за датой вступления в силу Правил N 253:

при осуществлении потребителем оплаты по платежному документу в полном размере - в размере указанной в платежном документе платы за конкретную коммунальную услугу, начисленной потребителю за данный расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

при осуществлении потребителем оплаты по платежному документу не в полном размере - в размере, пропорциональном размеру платы за конкретную коммунальную услугу в общем размере указанных в платежном документе платежей за работы и услуги, выполненные (предоставленные) за данный расчетный период;

б) в отношении платежей потребителя, перечисленных исполнителю в счет задолженности потребителя за коммунальные услуги, образовавшейся до вступления в силу Правил N 253, а также при отсутствии в платежных документах указания на расчетный период, за который производится оплата, - в размере, пропорциональном размеру обязательств исполнителя перед ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по оплате соответствующего вида ресурса в общем объеме обязательств исполнителя по оплате всех ресурсов, определенном по состоянию на 1-е число предшествующего расчетного периода.

В случае организации расчетов за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов и (или) банковских платежных агентов, в том числе расчетно-кассовых центров пункт 118 Правил N 354 и пункт 5 Правил N 253 подлежат применению.

А.В.ЕРЕСЬКО
