

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

ПИСЬМО

от 20 февраля 2026 г. N 3849-ОГ/00

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

1. В соответствии с действующим законодательством порядок начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги регламентируется Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Частью 3 статьи 30 ЖК РФ установлено, что 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.

Согласно пункту 5 части 2 статьи 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение.

Учитывая срок уплаты коммунальных платежей, предусмотренный статьей 155 ЖК РФ, задолженность за предоставленные коммунальные услуги возникает с 11 числа месяца, последующего за периодом оплаты. Нормами действующего законодательства Российской Федерации предусмотрены меры ответственности за несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также взносов на капитальный ремонт.

По общему правилу, установленному частью 14 статьи 155 ЖК РФ, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Соответственно, размер пеней зависит от периода просрочки.

Таким образом, пени, предусмотренные статьей 155 ЖК РФ, являются мерой гражданско-правовой ответственности.

При этом с 27.02.2022 до 01.01.2027 начисление и уплата пеней осуществляются исходя из минимального значения ключевой ставки (ставки рефинансирования) Банка России из следующих значений: ключевая ставка (ставка рефинансирования) Банка России, действовавшая по состоянию на 27.02.2022 (составляла 9,5%), и ключевая ставка (ставка рефинансирования) Банка России, действующая на день фактической оплаты (постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2022 № 100).

Федерации от 18.03.2025 N 329 "О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2025 - 2026 годах", постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 N 474 "О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 году").

Дополнительно сообщаем о том, что меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг для отдельных категорий граждан закреплены в статьях 159 и 160 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Частью 1 статьи 160 ЖК РФ установлено, что отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.

Помимо предоставления компенсации на оплату жилищно-коммунальных услуг частью 1 статьи 159 ЖК РФ предусмотрено предоставление субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг гражданам, расходы которых на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

2. В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 331, ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Таким образом, вопросы, касающиеся государственного регулирования цен (тарифов), находятся в компетенции ФАС России.

Вместе с тем, необходимо отметить следующее.

На основании Федерального закона от 21.12.2021 N 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации" полномочия по государственному регулированию цен (тарифов) ресурсоснабжающих организаций осуществляют исполнительные органы субъектов Российской Федерации, которые при утверждении тарифов проводят экспертизу экономической обоснованности представленных предложений регулируемых организаций и учитывают региональные и технологические особенности осуществления их деятельности.

Статьей 157.1 ЖК РФ установлено требование о недопустимости изменения платы граждан за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы), утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации. При этом, установленные ограничения относятся к совокупному платежу за все коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 61 Основ формирования индексов исполнительные органы субъекта Российской Федерации осуществляют ежемесячный мониторинг соблюдения предельных индексов и государственный жилищный надзор.

На основании рассмотрения обращения и анализа действующего законодательства следует вывод о том, что отмена начисления пени за задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг нецелесообразна, поскольку существующий механизм является законным способом обеспечения своевременной оплаты услуг, необходимым для бесперебойного функционирования ЖКХ, защиты интересов добросовестных плательщиков.

Информируем о том, что надзор за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований жилищного законодательства осуществляет орган государственного жилищного надзора в соответствии со статьей 20 ЖК РФ. В этой связи по фактам нарушения требований действующего законодательства потребителям услуг рекомендуем обращаться в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (органы государственного жилищного надзора).

Дополнительно сообщаем о том, что Минстроем России ведется постоянная работа по мониторингу правоприменения и актуальным проблемам, возникающим в связи с реализацией законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Кроме того, Минстрой России внимательно анализирует предложения по его совершенствованию, имеющиеся у различных организаций и граждан.

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 Министра России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Министра 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
