МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

ПИСЬМО

от 23 декабря 2025 года № 79938-ДН/04

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

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 "О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации" федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, является Минстрой России, который в целях реализации наделенных полномочий вправе давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности.

В силу пункта 21 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации (далее - Правила № 354), договоры с ресурсоснабжающей организацией, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг, заключаются на неопределенный срок по форме типового договора согласно приложению № 1(1) Правил № 354, при этом указанные договоры по соглашению сторон могут быть дополнены иными не противоречащими законодательству Российской Федерации положениями.

Пунктом 20 формы типового договора, утвержденного приложением № 1(1) к Правилам № 354, определено, что уведомление потребителя о введении ограничения или приостановлении предоставления коммунальной услуги осуществляется в порядке, сроки и способами, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

Согласно подпункту "а" пункта 119 Правил № 354 исполнитель направляет потребителю должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено, либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в сети Интернет, передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

Из положений подпункта "а" пункта 119 Правил № 354 следует, что способ предупреждения (уведомления) должен подтверждать факт и дату его получения потребителем.

В решении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 26 июля 2022 г. № АКПИ22-310 "Об отказе в удовлетворении заявления о признании частично недействующим подпункта "а" пункта 119 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354" (далее - Решение № АКПИ22-310) отмечено, что пункт 119 Правил № 354 в подпункте "а" установил специальный порядок уведомления потребителя коммунальной услуги, включающий различные (диспозитивные) способы предупреждения (уведомления): путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем.

Кроме того, в Решении № АКПИ22-310 указано, что положение подпункта "а" пункта 119 Правил № 354 обеспечивает доведение информации об ограничении или приостановлении предоставления коммунальной услуги до потребителя, которая необходима ему для осуществления компетентного выбора в соответствии с индивидуальными запросами и потребностями, в полной мере содействует защите потребителей от ущерба их здоровью и безопасности, а также защите их экономических интересов как экономически более слабой и зависимой стороны в гражданско-правовых отношениях с организациями и индивидуальными предпринимателями.

При этом стоит отметить, что согласно пункту 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Пунктом 2 статьи 165.1 ГК РФ установлено, что правила пункта 1 статьи 165.1 ГК РФ применяются, если иное не предусмотрено законом или условиями сделки либо не следует из обычая или из практики, установившейся во взаимоотношениях сторон.

Учитывая изложенное, если потребитель-должник зарегистрирован в личном кабинете на странице исполнителя услуг в сети Интернет, то предупреждение (уведомление) можно направить ему через личный кабинет. В указанном случае двадцатидневный срок на отключение коммунальной услуги следует считать с даты доставки уведомления в личный кабинет должника.

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 августа 1997 г. № 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