



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 10 апреля 2026 г. N 20948-ДН/04

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

В целях повышения устойчивости российской экономики в условиях санкций и нивелирования влияния отдельных последствий введенных в отношении экономики Российской Федерации санкционных мер Федеральным законом от 1 мая 2022 г. N 127-ФЗ в Федеральные законы от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации", от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике", от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении", от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" внесены изменения, предусматривающие в том числе наделение Правительства Российской Федерации полномочиями по установлению особенностей начисления, уплаты и списания неустоек (штрафов, пеней) и применения иных мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате энергетических ресурсов и услуг по их транспортировке.

В целях реализации указанных положений принято [постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20 мая 2022 г. N 912 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в целях установления особенностей правового регулирования отношений в сферах электроэнергетики, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения" (далее - постановление N 912), которым установлено, что в период с 28 февраля 2022 года по 31 декабря 2022 года действовал особый порядок применения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации при начислении пеней за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по оплате энергетических ресурсов и услуг по их транспортировке.

Отмечается, что [постановлением](#) N 912 регулировались отношения только в сфере поставки энергетических ресурсов и не регулировались жилищные отношения.

В силу [статьи 9](#) Федерального закона от 14 марта 2022 г. N 58-ФЗ в 2022 - 2026 годах Правительством Российской Федерации могут устанавливаться следующие особенности регулирования жилищных отношений:

1) особенности начисления и уплаты пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисления и взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами;

2) особенности начисления и уплаты пени в случае просрочки исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации приборов учета, используемых энергетических ресурсов

по договорам, заключаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении;

3) особенности предоставления рассрочки по оплате договоров об установке приборов учета гражданами в целях выполнения ими обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации об энергосбережении.

В целях реализации приведенного положения принято [постановление](#) Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. N 474 "О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 - 2024 годах" (далее - постановление N 474) и [постановление](#) Правительства Российской Федерации от 18 марта 2025 г. N 329 "О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2025 - 2026 годах" (далее - постановление N 329), которыми установлен особый порядок применения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации при начислении и уплате пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, начислении и взыскании неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами, начислении и уплате пени в случае просрочки исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, расчете суммы процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки оплаты по договору об установке индивидуального, общего (для коммунальной квартиры) или коллективного (общедомового) прибора учета используемого энергетического ресурса.

Отмечается, что положения [постановления](#) N 474 и [постановления](#) N 329 подлежат применению только при осуществлении расчетов между участниками жилищных отношений.

В силу [пункта 11 части 1 статьи 4](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) жилищное законодательство регулирует отношения в том числе по поводу внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе уплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с [частью 1.1 статьи 157](#) ЖК РФ Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно [части 1.2 статьи 157](#) ЖК РФ Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В силу [части 3 статьи 39](#) ЖК РФ Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с **частью 1 статьи 161** ЖК РФ Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, жилищным законодательством регулируются отношения между:

- исполнителями услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и собственниками помещений в таком доме;
- исполнителями коммунальных услуг и потребителями таких услуг в помещениях многоквартирных домов или жилых домах;
- лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и ресурсоснабжающими организациями.

Приведенные участники жилищных отношений при осуществлении расчетов между собой должны руководствоваться в том числе положениями **постановления** N 474 при расчетах за периоды в 2022 - 2024 годах и **постановлением** N 329 при расчетах за периоды в 2025 - 2026 годах.

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. 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