



Исх. № 93 от 06.04.2026 г.

**Председателю Правительства  
Российской Федерации**

**М.В. МИШУСТИНУ**

**Уважаемый Михаил Владимирович!**

Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный Жилищно-Коммунальный Совет» и управляющих организаций «Новое качество», рассмотрев положение проекта Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О почтовой связи» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», полагает необходимым отметить следующее.

Проектируемым нормативным правовым актом предлагается:

1) Ограничить перечень лиц, имеющих доступ к абонентским почтовым шкафам, расположенных в местах общего пользования многоквартирных домов, установив право на использование указанных объектов исключительно для организации федеральной почтовой связи, иных операторов почтовой связи и управляющих организаций.

2) Установить единый порядок доставки платежных документов на внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги посредством электронной почтовой системы на единый портал государственных и муниципальных услуг. Исключения предполагаются для лиц, не зарегистрированных на едином портале государственных и муниципальных услуг, а также для лиц – выразивших отказ от направления платежных документов в электронном виде.

3) Возложить на лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, обязанность по заключению с оператором электронной почтовой системы договора на оказание услуг по направлению платежных документов и информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4) Закрепить право собственников помещений в многоквартирных домах на внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги посредством использования личных кабинетов на едином портале государственных и муниципальных услуг.

По мнению Ассоциаций предлагаемые изменения излишни и не соотносятся с текущим правовым регулированием и тенденциями развития жилищных правовых отношений.

1. В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 17.07.1999 №176-ФЗ «О почтовой связи» абонентский почтовый шкаф - специальный шкаф с запирающимися ячейками, устанавливаемый в жилых домах, а также на доставочных участках, предназначенный для получения адресатами почтовых отправлений.

Абонентские почтовые шкафы являются частью общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так как соответствуют признакам такого имущества, указанным в подпункте «а» пункта 2 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491: не являются частями жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме и предназначены для обслуживания более одного помещения.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами отнесено к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Анализ указанных норм позволяет сделать вывод, что определение порядка пользования общим имуществом, в том числе – перечня лиц, имеющих доступ к абонентским почтовым шкафам, отнесено к частной дискреции органа управления многоквартирным домом (общего собрания собственников). Именно собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять регулирование указанных отношений, а властно-публичный (императивный) подход в указанном случае недопустим.

Более того, анализируемая норма имеет слабое перспективное регулирующее воздействие, так как установление правового запрета, не подкрепленного санкциями, не повлияет на факт размещения рекламных буклетов в почтовые ящики граждан.

2. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги урегулирован положениями части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Согласно указанной норме плата за жилое помещение вносится:

- 1) на основании платежных документов на бумажных носителях;
- 2) на основании информации:
  - размещенной в системе (ГИС ЖКХ),
  - размещенной в иных информационных системах,
  - направленной по адресу электронной почты.

В соответствии с абзацем 2 пункта 31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 №22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» на потребителя услуг не может быть возложена обязанность по

получению платежного документа только на бумажном носителе или только в электронном виде.

Верховным Судом Российской Федерации в приведенных разъяснениях указано, что нормы жилищного законодательства являются социально ориентированными и именно граждане уполномочены на определение удобного для них порядка взаимодействия при получении платежных документов. Указанный порядок, получил положительную правоприменительную оценку и не нуждается в нормативной корректировке.

Установление единого порядка доставки платежных документов посредством электронной почтовой системы рассматривается в качестве властного вмешательства в частные правовые отношения (сторон договора управления многоквартирным домом) и подрывает основные начала гражданского общества.

В настоящий момент функции по информированию о размере финансовых обязательств собственников по договору управления многоквартирным домом, а также возможность оплаты платежных документов успешно реализованы в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ). Замена реализованного функционала ГИС ЖКХ на электронную почтовую систему, при указанных обстоятельствах, нецелесообразна и потребует дополнительных расходов бюджетных средств, что лишено практического и социального смысла. Аналогично не целесообразным рассматривается установление возможности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на едином портале государственных и муниципальных услуг при наличии соответствующего инструментария в ГИС ЖКХ.

Более того, положениями части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» для органов публичной власти установлен запрет на принятие актов и (или) осуществление действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Функции по доставке в почтовые ящики платежных документов, равно как и их направление в мобильные приложения, являются коммерческими услугами. Установление вышеописанного порядка приведет к ограничению конкуренции на рынке организаций, осуществляющих доставку платежных документов на бумажных носителях и в электронном виде.

3. В силу части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

При утверждении действующих на территории Российской Федерации размеров платы за содержание жилого помещения собственники и управляющие организации не учитывали расходы на пользование электронной почтовой системой. Соответственно, принятие проектируемого Федерального закона повлечет за собой необходимость дополнительных расходов средств собственников помещений в многоквартирном доме,

которые могли бы быть направлены на улучшение технического состояние общего имущества и, соответственно, на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания.

В перспективе обслуживание и модернизация электронной почтовой системы по своей сути будет осуществляться за счет потребителей жилищно-коммунальных услуг, что предполагает увеличение финансовой нагрузки населения и не характеризует проектируемые положения в качестве социально-ориентированных.

В заключении необходимо отметить, что любой принимаемый нормативный правовой акт (должен быть) направлен на преодоление назревшей необходимости по регулированию соответствующих правовых отношений.

Так, в анализируемом случае – принятие законопроекта должно решать проблемы нормативного регулирования доставки платежных документов посредством внедрения инновационных предложений, являющихся результатом научного и практического анализа и предусматривающих защиту прав и законных интересов граждан в рамках указанного процесса.

Вместе с тем, авторы предлагают в сферу, не требующую регулирования и не демонстрирующую проблем, внедрить нового субъекта, качество услуг которого вызывает сомнения; а равно – не имеющего надлежаще функционирующей информационной системы, увеличив, при этом, размер финансовой нагрузки граждан и коммерческих организаций.

Исполнительный директор  
Ассоциации предприятий сферы  
ЖКХ «Объединенный  
жилищно-коммунальный совет»



М.В. Геллер

Исполнительный директор  
Ассоциации «Новое качество»



И.Е. Владимиров