



АССОЦИАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ СФЕРЫ ЖКХ  
«ОБЪЕДИНЕННЫЙ ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНЫЙ СОВЕТ»  
ОГРН 1227700012517 ИНН/КПП  
9704112846/770401001  
119435, г. Москва, улица Малая  
Пироговская, дом 13, стр. 1, e-mail:  
[gkhsovet@yandex.ru](mailto:gkhsovet@yandex.ru)



107078, г. Москва, ул. Новая  
Басманная, д.23Б, стр.20, оф.104  
Тел. +7 (499) 653-57-53,  
E-mail: [snpngk@bk.ru](mailto:snpngk@bk.ru),  
[www.snpngk.ru](http://www.snpngk.ru)



Н О В О Е  
КАЧЕСТВО  
ассоциация управляющих организаций

Исх. № 4 от 28.01.2025 г.  
О направлении позиции  
по законопроекту

Министерство строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации

Ассоциация предприятия сферы ЖКХ «Объединенный Жилищно-Коммунальный Совет» (далее - Ассоциация) является площадкой, объединяющей как предприятия сферы ЖКХ (УК и РСО), которые осуществляют свою деятельность на территории ряда субъектов Российской Федерации, так и некоммерческие организации, представляющие интересы организаций жилищно-коммунального комплекса.

Рассмотрев законопроект «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», разработанный Минцифры России (далее – Законопроект) и обобщив мнения своих участников, считаем необходимым отметить, что ряд положений законопроекта, призванного, как следует из пояснительной записки, обеспечить устойчивое развитие АО «Почта России», предполагает делать это за счет предприятий и организаций сферы ЖКХ и, соответственно, собственников помещений в многоквартирных домах, что является недопустимым.

Предложенные поправки вводят для организаций сферы жилищно-коммунального хозяйства необоснованные ограничения на доставку платежных документов, на оплату жилищно-коммунальных услуг в МКД, увеличивают расходы на их доставку и вводят дополнительные обязанности по размещению информации о платежных документах в ГИС ЖКХ исключительно посредством информационной системы АО «Почта России», неизбежно повлекут дополнительные расходы на взаимодействие с информационной

системой АО «Почта России» и оплату ее услуг и т.д. (замечания и предложения к Законопроекту прилагаются).

Принятие указанных поправок в Жилищный кодекс Российской Федерации неизбежно повлечет ухудшение состояния участников рынка жилищно-коммунальных услуг и ущемление прав и интересов всех участников жилищных правоотношений. В связи с этим полагаем, что необходимо проведение широкого обсуждения указанных поправок с привлечением экспертных организаций и профессионального сообщества.

Приложение: Замечания и предложения к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в 1 экз. на 5 л.

И.о. исполнительного директора  
Ассоциации предприятий сферы ЖКХ  
«Объединенный Жилищно-Коммунальный Совет»



О.В. Сердюк

Директор Ассоциации  
«Некоммерческое Партнерство  
«Национальный Жилищный Конгресс»



Т.П. Вепрецкая

Вице-президент  
Ассоциации управляющих организаций  
«Новое качество»



О.В. Малахов

**Замечания и предложения Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный Жилищно-Коммунальный Совет» к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  
(далее – Законопроект)**

**1. Законопроект вводит необоснованные ограничения на доставку бумажных платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ) потребителям в МКД.**

Согласно Законопроекту, доставка бумажных почтовых отправлений гражданам в МКД любыми иными организациями, кроме организации федеральной почтовой связи (далее - Почта России), будет возможна только:

- при наличии специального решения общего ОСС в МКД,
- при согласовании с Почтой России.

Так, согласно проектируемой ч. 4.4 ст. 36 ЖК и ч.12 ст. 31 Федерального закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи»: *«Абонентские почтовые шкафы и почтовые абонентские ящики, установленные в многоквартирных домах, могут использоваться для доставки почтовых отправлений, платежных документов, периодических печатных изданий и рекламных материалов организацией федеральной почтовой связи, за исключением случаев, если иной оператор почтовой связи и иная организация в соответствии с законодательством Российской Федерации определены специальным решением общего собрания собственников жилья. В случае наличия такого решения по согласованию с организацией федеральной почтовой связи доставку почтовых отправлений, платежных документов, периодических печатных изданий и рекламных материалов вправе осуществлять соответствующий иной оператор почтовой связи или иная организация в соответствии с законодательством Российской Федерации.»*

Таким образом, для организаций ЖКХ устанавливаются необоснованные ограничения на самостоятельную доставку своих платежных документов на оплату ЖКУ потребителям в МКД и на привлечение иных подрядных организаций для оказания таких услуг на конкурентной основе.

Введение такого ограничения не обосновано и неизбежно повлечет увеличение расходов организаций ЖКХ на почтовые услуги, что создает риски роста стоимости ЖКУ для граждан-собственников и нанимателей помещений в МКД.

**2. Законопроект устанавливает обязанности организаций ЖКХ заключать с Почтой России договор об оказании услуг по размещению в ГИС ЖКХ обязательной информации о платежных документах посредством информационной системы Почты России.**

Действующим законодательством уже установлена обязанность организаций ЖКХ размещать в ГИС ЖКХ платежные документы на оплату ЖКУ.

При этом согласно ч.9 ст. 4 Федерального закона от 21.07.2014 N 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – ФЗ «О ГИС ЖКХ») установлен принцип бесплатности размещения в ГИС ЖКХ информации, которая подлежит обязательному размещению в системе в соответствии с законодательством.

В то же время, Законопроектом (ст. 10) предлагается внести изменения в ФЗ «О ГИС ЖКХ», согласно которым бесплатность размещения в ГИС ЖКХ обязательной информации не будет распространяться на случаи размещения в ГИС ЖКХ платежных документов на оплату ЖКУ, которые будут размещаться в порядке, установленном статьей 155 ЖК.

При этом в ст. 155 ЖК Законопроектом предлагается внести следующие изменения:

- установить обязанность направления платежных документов потребителям в электронной форме **посредством информационной системы Почты России** в ГИС ЖКХ и на Единый портал государственных и муниципальных услуг (проектируемый п. 1 ч. 2 ст. 155 ЖК);

- установить, что направление платежных документов осуществляется в электронной форме посредством информационной системы Почты России **на основании договора об оказании услуг почтовой связи, заключаемого между Почтой России и управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией** (проектируемая часть 6.4 ст. 155 ЖК).

Установление такой обязанности повлечет существенные дополнительные расходы и нагрузку на организации ЖКХ.

В частности, организации ЖКХ будут обязаны организовать дополнительный информационный обмен и интеграцию своих информационных систем с информационной системой Почты России в целях передачи ей платежных документов на оплату ЖКУ.

Также у организаций ЖКХ возникают **дополнительные расходы** на оплату услуг Почты России по размещению электронных платежных документов в ГИС ЖКХ посредством информационной системы Почты России.

При этом организации ЖКХ уже выполнили интеграцию своих информационных систем с ГИС ЖКХ для самостоятельного размещения в ней платежных документов на оплату ЖКУ.

Считаем нецелесообразным установление новых обязанностей и увеличение нагрузки на организации ЖКХ, т.к. размещение платежных документов в ГИС ЖКХ исключительно через информационную систему Почты России не влечет никаких дополнительных положительных эффектов ни для потребителей ЖКУ, ни для организаций ЖКХ, более того, повлечет необходимость дополнительных усилий бессмысленных усилий и повысит нагрузку на персонал УК и РСО, что повлечет риск ухудшение качества их работы и повышения платежей граждан.

### **3. Законопроект вносит изменения в Федеральный закон от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – ФЗ-103), которые повлекут существенные ограничения для платежных агентов сферы ЖКХ.**

В частности, в ст. 6 Законопроекта предлагаются изменения в ФЗ-103, исключающие его распространение исключительно на случаи приема наличных платежей, т.е. **предлагается, чтобы ФЗ-103 распространялся на все случаи приема платежей за ЖКУ как в наличной, так и в безналичной форме.**

В то же время, ФЗ-103 содержит значительные обязанности для организаций ЖКХ, осуществляющих прием наличных платежей в пользу других поставщиков: обязанности включиться в Реестр операторов по приему платежей, формируемый Банком России, вступить в СРО операторов по приему платежей, направлять обязательную отчетность и др.

Распространение таких же обязанностей на организации, в т.ч. ЕИРЦ, которые принимают платежи за ЖКУ в пользу третьих лиц исключительно в безналичном порядке, представляется необоснованным.

При этом предлагаемые Законопроектом поправки кардинально меняют статус «платежных агентов» и приведут к коллизиям правовых норм, регулирующих прием безналичных платежей. Так, согласно ст. 4 Федерального закона от 27.06.2011 N 161-ФЗ «О национальной платежной системе» платежные услуги по переводу денежных средств в рамках применяемых форм безналичных расчетов оказываются операторами по переводу денежных средств, а платежные услуги по приему наличных денежных средств оказываются платежными агентами в соответствии с ФЗ-103.

**4. Установление обязанности размещения платежных документов в ГИС ЖКХ исключительно через информационную систему Почты России создает риски невозможности своевременного получения органами социальной защиты населения информации, используемой при назначении субсидий и компенсаций на оплату ЖКУ гражданам.**

В частности, установление дополнительной обязанности организаций ЖКХ по информационному обмену с Почтой России увеличит временные затраты для фактического размещения платежных документов в ГИС ЖКХ, в связи с чем размещение организациями ЖКХ электронных платежных документов в ГИС ЖКХ к установленному сроку (до 1 числа месяца) будет невозможным.

При этом Постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» и Постановлением Правительства РФ от 27.05.2023 № 835 «Об утверждении единого стандарта предоставления компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан» установлена обязанность органов социальной защиты использовать при назначении гражданам субсидий и компенсаций на оплату ЖКУ информацию из ГИС ЖКХ о начислениях, оплатах и задолженности за ЖКУ.

Отсутствие указанной информации в ГИС ЖКХ к установленному сроку будет создавать риски невозможности получения органами социальной защиты полной информации, необходимой для предоставления мер социальной поддержки гражданам.

**5. Законопроект налагает дополнительные финансовые обременения на граждан, т.к. предлагает установить обязанности ТСЖ по заключению с Почтой России договора об оказании услуг по направлению на ЕПГУ уведомлений о проведении общего собрания членов товарищества собственников (далее – ОСС).**

В частности, согласно проектируемой ч. 1.2 ст. 146 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК) предусматривается, что «Направление членам товарищества уведомлений о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" посредством информационной системы организации федеральной почтовой связи осуществляется на основании договора об оказании услуг почтовой связи, заключаемого между организацией федеральной почтовой связи и товариществом собственников жилья в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 г. № 176-ФЗ «О почтовой связи».

Указанное предложение противоречит Федеральному закону от 13.12.2024 № 463-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 4 статьи 10 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», вступающему в силу с 1 марта 2025 г. Данный закон установил, что уведомления о проведении ОСС и другие документы об ОСС направляются из ГИС ЖКХ на ЕПГУ в автоматическом режиме бесплатно.

Установление обязанности ТСЖ оплачивать Почте России услуги по направлению такой информации на ЕПГУ повлечет дополнительную и необоснованную финансовую нагрузку на граждан – членов ТСЖ.

**6. Законопроект устанавливает новые обязательные требования для субъектов предпринимательской деятельности, в связи с чем требуется приведение его в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».**

В частности, Законопроектом предлагается установить следующие новые обязательные требования:

- **запрет для кредитных организаций** взимать вознаграждение при приеме электронных средств платежа на банковские счета организаций федеральной почтовой связи в целях оплаты их товаров (работ, услуг) (проектируемые изменения в ст.18 Федерального закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи» (ст.3 Законопроекта), проектируемые изменения в ст. 9.1 Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе» (ст. 9 Законопроекта));

- **обязанности операторов подвижной радиотелефонной связи** бесплатно осуществлять передачу коротких текстовых сообщений в установленных Законопроектом случаях (в т.ч. при прохождении физическими или юридическими лицами процедур аутентификации посредством ЕСИА; при поступлении физическому или юридическому лицам почтового отправления, почтового перевода денежных средств; при совершении физическими или юридическими лицами – пользователями услугами почтовой связи значимых действий, перечень которых утверждается Правительством РФ (проектируемые изменения в ст. 46 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (ст. 4 Законопроекта));

- **обязанность владельцев агрегаторов информации о товарах (услугах) и иных организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих продажу товаров дистанционным способом**, включаться в реестр операторов площадок продажи товаров дистанционным способом, направлять новую отчетность, заключать договоры с Почтой России о доставке товаров с использованием объектов почтовой связи (изменения в ст. 8 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (ст. 7 Законопроекта));

- **обязанность организаций ЖКХ** размещать платежные документы на оплату ЖКУ в ГИС ЖКХ только через информационную систему Почты России;

- **запрет для организаций ЖКХ и иных лиц** самостоятельно осуществлять доставку бумажных почтовых отправлений получателями, проживающим в МКД, за исключением предусмотренных Законопроектом случаев;

- **обязанность ТСЖ** направлять в электронном виде уведомления о проведении ОСС на ЕПГУ через информационную систему Почты России.

**7. Законопроект не предусматривает механизм верификации данных** (защиты и подтверждения их "подлинности"). Почта России не может отказать в рассылке почтовых отправлений, т.е. при монополизации Почты России для рассылок от предприятий ЖКХ (по всем видам уведомлений или счетов) существует риск увеличения количества мошеннических рассылок. При этом ответственности за доставку подобных отправлений Почта России не несет.

**8. Законопроектом предусматривается установление обязанности размещения платежных документов в ГИС ЖКХ исключительно через информационную систему Почты России**, что представляет собой большую функциональную новацию для Почты России. При этом отсутствует информация:

- о том, подтверждена ли способность технической интеграции Почты России с ГИС ЖКХ в части безопасности данных, авторизации отправителей, своевременности обработки;

- о возможности старта нового функционала при отсутствии квалифицированных кадров, учитывая, что на сегодняшний день в отделениях Почты России существует огромный дефицит работников.

Кроме того, на текущий момент действует Постановление Правительства РФ от 17 августа 2021 г. № 1358 "Об утверждении Положения об использовании федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" в целях обеспечения реализации функций по информированию граждан и организаций о направлении им от государственных органов, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, иных организаций, осуществляющих публично значимые функции, уведомлений и (или) документов в почтовых отправлениях в форме электронного документа"- и это не монопольное право, а возможность с рядом условий. В то время как информационная система Почты России не имеет статуса ГИС или ЕАИС.

**9.** Как показал экспресс-опрос, проведенный среди членов организации, представляющих различные субъекты Российской Федерации, качество работы и клиентоориентированность отделений Почты России вызывает большие нарекания – распространены случаи, когда не обеспечивается своевременная доставка корреспонденции, отделения работают по неудобному графику, персонала не хватает. В случае улучшения работы Почты России, она получит конкурентные преимущества за счет качества без ухудшения положения граждан и предприятий ЖКХ, искусственное же «принуждение» к пользованию услугами не приведет к устойчивому развитию АО Почта Россия, а только усугубит и обострит вопрос платежной дисциплины в сфере оплаты жилищно-коммунальных услуг. При этом **неизбежные дополнительные расходы лягут не просто на УО и РСО, а будут оплачиваться в конечном итоге за счет собственников – НАСЕЛЕНИЯ.**