

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 21 января 2015 г. N 966-ОД/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение по вопросу разъяснения норм жилищного законодательства и сообщает следующее.

Положение [пункта 63](#) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила N 354), определяющее возможность внесения потребителем платы за коммунальные услуги исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту, основано на норме [части 15 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Деятельность платежного агента основывается на договоре, по условиям которого оператор по приему платежей вправе от своего имени или от имени поставщика и за счет поставщика осуществлять прием от плательщиков денежных средств в целях исполнения денежных обязательств физического лица перед поставщиком, а также обязан осуществлять соответствующие расчеты с поставщиком (лицо, которому вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с [ЖК РФ](#)). Исполнение платежным агентом каких-либо иных обязанностей, в том числе обязанностей исполнителя коммунальных услуг, предусмотренных [пунктом 31](#) Правил, жилищным законодательством не предусмотрено.

Исполнителем, в определении [Правил N 354](#), является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги ([пункт 2](#) Правил N 354).

Исполнителем коммунальных услуг могут являться лица, указанные в [пунктах 9 и 10](#) Правил N 354, а именно:

1. управляющая организация;
2. жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищество собственников жилья;
3. ресурсоснабжающая организация.

Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги установлен [статьей 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), В соответствии с установленным порядком, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится следующим лицам:

1. управляющей организации;
2. жилищным и жилищно-строительным кооперативам, товариществам собственников жилья;
3. ресурсоснабжающим организациям;
4. застройщику;
5. лицам, осуществляющим соответствующие виды деятельности и заключившим договоры с собственниками помещений (при непосредственном способе управления).

В платежном [документе](#) для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утвержденном Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 сентября 2011 г. N 454, должны указываться сведения о лицах, которым в соответствии с жилищным законодательством вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Сведения об исполнителе услуг указываются в [разделе 1](#) платежного документа "Сведения о плательщике и исполнителе услуг" и содержат информацию, обозначенную в [подпункте "б"](#)

пункта 7 Методических рекомендаций по заполнению Примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, а именно:

наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя);

номер его банковского счета и банковские реквизиты;

адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет.

Ресурсоснабжающими организациями форма платежного документа может быть использована для информирования потребителя о начисленной плате за коммунальные услуги (кроме коммунальных услуг, потребляемых при использовании общедомового имущества, в случаях, когда собственниками принято решение о внесении платы за все или отдельные коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям).

Согласно части 15 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации платежный агент, при участии которого осуществляется взимание платы за жилое помещение и коммунальные услуги, осуществляет деятельность по приему платежей физических лиц или деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности, если он является банковским платежным агентом. Банковские реквизиты платежного агента или банковского платежного агента могут быть указаны в платежном документе только в случае, если он является исполнителем коммунальных или жилищных услуг в многоквартирном доме, для потребителей которого заполняется платежный документ.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
О.Н.ДЕМЧЕНКО