

Добавьте шапку вашего ЖСК, ТСЖ или УО

ПО СПИСКУ РАССЫЛКИ

Адресат

---

**О необходимости аннулирования/доработки  
Постановления Правительства Москвы  
№ 414-ПП от 05.03.2025, о лишении права ТСЖ, ЖСК, УК г. Москвы  
на самостоятельное ведение начислений за ЖКУ**

**Уважаемый Михаил Владимирович!**

05.03.2025 Правительством Москвы было принято Постановление № 414-ПП, по которому управляющие организации г. Москвы в сфере ЖКХ с 01.01.2026 **обязаны заключать договоры на оказание услуг по расчету квартплаты и формированию квитанций ЖКХ с определенным подрядчиком - ГБУ г. Москвы "Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы" (ГБУ «МФЦ»).**

**Считаем, что данное постановление не только ущемляет законное право жителей города Москвы, объединений собственников помещений, частных управляющих компаний на управление своими домами (в том числе формирование квитанций ЖКХ своими силами или при помощи выбранной жителями подрядной организации и электронной площадкой по расчету, доставке, хранению и оплате квитанций ЖКХ), но и создает прецедент применения административного ресурса органов власти для монополизации рынка ЖКХ г. Москвы, что противоречит принципам правового государства и стратегическим целям развития г. Москвы.**

**Указанное Постановление Правительства нарушает права организаций, граждан и противоречит следующим положениям законодательства:**

**1. Несоблюдение Конституции РФ:**

**- Статья 34 Конституции РФ гарантирует свободу предпринимательской деятельности.** Принудительное заключение договоров с конкретным госучреждением в лице ГБУ «МФЦ» исключает конкуренцию и ограничивает право управляющих организаций на свободный выбор контрагентов.

**- Статья 35 Конституции РФ защищает право частной собственности.** Ограничение выбора услуг по расчету ЖКУ нарушает права собственников жилья, которые вправе самостоятельно определять порядок управления общим имуществом (включая выбор подрядчиков) через общие собрания.

**2. Противоречие Жилищному Кодексу РФ:**

- Согласно ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом осуществляется по решению собственников. Если жители на общем собрании выбрали иной способ расчетов через частный расчетный центр, постановление № 414-ПП игнорирует их волю, что незаконно.

- П. 2 ст. 162 ЖК РФ обязывает управляющие организации действовать в рамках договора, условия которого определяются собственниками. Навязывание ГБУ «МФЦ» в качестве единственного подрядчика нарушает этот принцип.

### **3. Нарушение Закона о защите прав потребителей**

- **Статья 10 Закона** требует предоставлять потребителям полную информацию о услугах. **Принудительный переход на АСУ ЕИРЦ лишает жителей возможности выбирать удобные для них электронные платформы, что нарушает их право на информированный выбор.**

- **Статья 16 Закона** запрещает обуславливать одни услуги обязательным приобретением других. **Требование использовать только АСУ ЕИРЦ фактически навязывает дополнительную услугу без альтернатив.**

### **4. Ограничение конкуренции (ФЗ № 135 «О защите конкуренции»)**

- **Статья 15 ФЗ № 135** запрещает действия органов власти, которые приводят к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. **Исключительное право ГБУ «МФЦ» на расчеты ЖКУ создает монополию, дискриминируя частные компании и нарушая принципы свободного рынка.**

### **5. Процессуальные нарушения**

- Принятие Постановления без публичных обсуждений с профессиональным сообществом - управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК противоречит принципам открытости власти (ст. 3 ФЗ № 8 «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов»).

**Принимая во внимание высокое негативное воздействие, которое Постановление 414-ПП может оказать на работу объединений собственников жилья и частных управляющих компаний, качество предоставляемых жителям города услуг ЖКХ, мы требуем:**

**1. Обеспечить соблюдение законных прав частных управляющих организаций и объединений собственников помещений многоквартирных домов на выбор подрядчиков и электронных платформ, используемых для получения, хранения и оплаты квитанций ЖКХ.**

**2. Признать Постановление № 414-ПП недействительным в его части, относящейся к обязательному заключению договора с ГБУ «МФЦ» использованию АСУ ЕИРЦ, либо доработать Постановление, дополнив его возможностью передачи сведений о выполненных начислениях на городской портал Мос.ру в том же порядке, в котором Управляющие**

организации ежемесячно предоставляют данную информацию на портал ГИС ЖКХ.

**3. Провести публичные слушания** с участием управляющих организаций и жителей для учета их позиции, Общественного Совета при Минстрое РФ.