



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

05.12.2025 № 75148-AE/04

На № _____ от _____

Высшим исполнительным
органам субъектов
Российской Федерации
(по списку рассылки)

копия:
Аппарат Правительства
Российской Федерации

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение пункта 3 протокола совещания у Первого заместителя Руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации В.В. Сидоренко от 21.11.2025 № ВС-П13-86пр, представленного письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 21.11.2025 № ВС-П13-86пр, направляет разъяснения относительно вопроса порядка начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги для собственников индивидуальных жилых домов, участвующих в эксперименте по предоставлению услуг гостевых домов, предусмотренного Федеральным закон от 07.06.2025 № 127-ФЗ (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ).

С целью создания механизма специального правового регулирования деятельности по предоставлению услуг гостевых домов, создания благоприятных условий для развития туристской индустрии с 1 сентября 2025 года по 31 декабря 2027 года проводится эксперимент, предусмотренный Федеральным законом № 127-ФЗ, в котором принимают участие отдельные субъекты Российской Федерации (далее – эксперимент).

Указанным экспериментом предусматривается ряд требований к индивидуальному жилому дому, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2025 № 1345 «Об утверждении Положения о классификации гостевых домов», в соответствии с которыми он может быть отнесен к типу средства «гостевой дом» (далее – гостевой дом), классифицирован и на основании указанного внесен в соответствующий реестр классифицированных средств размещения.

При этом, необходимо отметить, что гостевой дом по сути является индивидуально-определенным зданием, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения

гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (в соответствии с частью 2 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)). Одновременно, часть 1 статьи 16 ЖК РФ относит жилой дом к жилым помещениям.

В соответствии с частями 3, 4 статьи 154 ЖК РФ, частью 9 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. При этом, плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Вместе с тем стоит отметить, что жилые дома могут быть подключены как к централизованным источникам снабжения коммунальными ресурсами, так и к нецентрализованным (автономным) объектам ресурсоснабжения (солнечные панели, генераторы, газгольдеры, колодцы, скважины, бойлеры, котлы, септики, выгребные ямы и др.).

При предоставлении коммунальных услуг потребителям – собственникам жилых домов через централизованные инженерно-технические сети, присоединенные в установленном порядке к сетям энергоснабжающей организации, сетевой организации порядок определения размера платы за коммунальные услуги, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги, а также приостановление, ограничение предоставления коммунальных услуг осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Учитывая указанное, для домов, отнесенных в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ к гостевым, предоставление коммунальных услуг осуществляется в аналогичном порядке, в соответствии с Правилами № 354, при условии снабжения таких зданий коммунальными ресурсами от объектов ресурсоснабжения, через присоединенные централизованные сети энергоснабжения.

А.В. Ереско

