

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 15 мая 2026 г. N 29428-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо и в рамках компетенции сообщает следующее.

На основании [Положения](#) о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности. Минстрой России не обладает правом давать оценку конкретной ситуации и правоотношениям.

[Пунктом 2](#) 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) установлено, что коллективным (общедомовым) прибором учета (далее - ОДПУ) является средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в многоквартирном доме (далее - МКД) при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в МКД.

Таким образом, ОДПУ признается только такое средство измерения (совокупность средств измерения), которое позволяет учесть весь объем коммунального ресурса, поданного в МКД.

Приборы, учитывающие объем коммунального ресурса, потребленного в части МКД, ОДПУ не являются.

При этом в случае наличия в МКД нескольких приборов, каждый из которых учитывает объем коммунального ресурса, потребленного в части МКД, а в совокупности такие приборы учитывают весь объем коммунального ресурса, поданного в МКД, тогда совокупность указанных средств измерения образует ОДПУ.

Формулы расчета стоимости коммунальных услуг, утвержденные [Правилами](#) N 354, в которых применяются показания ОДПУ, не допускают возможности применения в расчетах показаний приборов, учитывающих потребление коммунального ресурса в части МКД, вместо показаний ОДПУ.

Таким образом, применение в [формулах 3](#) и [3\(6\)](#) приложения N 2 Правил N 354 в качестве величины $V^Д$ показаний каких-либо приборов учета тепловой энергии, не являющихся ОДПУ, в том числе показаний приборов учета, определяющих объем потребления тепловой энергии в каких-либо отдельных частях МКД, недопустимо.

Соответственно, в рассматриваемом случае признается, что такой дом не оборудован ОДПУ и всем потребителям проводится расчет платы за отопление исходя из нормативов потребления тепловой энергии без показаний ОДПУ и ИПУ.

В этой связи, управляющая организация обязана оборудовать все тепловые вводы приборами учета тепловой энергии, после чего возможно использовать все установленные приборы учета в совокупности для признания их ОДПУ, после чего проводить расчеты за отопление по всем жилым и нежилым помещениям по [формуле 3\(1\)](#) приложения N 2 Правил N 354.

До установки приборов учета на всех тепловых вводах использование в расчетах установленных приборов учета, измеряющих объем тепловой энергии, поданной в отдельные части многоквартирного дома, а также использовать алгоритм расчета платы за отопление, не предусмотренный [Правилами](#) N

354, возможно только по соглашению собственников помещений в МКД и теплоснабжающей организации ([часть 1 статьи 7](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

Дополнительно сообщаем, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
Д.Ю.НИФОНТОВ