

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 11 ноября 2025 г. N 31262-ОГ/00

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с [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), под коммунальным ресурсом признается в том числе горячая вода, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с [подпунктом "б" пункта 4](#) Правил N 354 горячее водоснабжение как коммунальная услуга предоставляется путем снабжения горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных [Правилами](#) N 354 - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования).

Из приведенных понятий следует, что горячая вода может подаваться по централизованным сетям горячего водоснабжения в многоквартирный дом, а может готовиться в многоквартирном доме с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Понятие "централизованные сети горячего водоснабжения" исходит из Федерального [закона](#) от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон N 416-ФЗ), в соответствии с [пунктом 27 статьи 2](#) которого централизованная система горячего водоснабжения - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для горячего водоснабжения путем отбора горячей воды из тепловой сети (далее - открытая система теплоснабжения (горячего водоснабжения) или из сетей горячего водоснабжения либо путем нагрева воды без отбора горячей воды из тепловой сети с использованием центрального теплового пункта (далее - закрытая система горячего водоснабжения). В указанных случаях производство горячей воды осуществляют организация, осуществляющая горячее водоснабжение с использованием закрытой системы горячего водоснабжения, и организация, осуществляющая теплоснабжение с использованием открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения), подающая в многоквартирный дом тепловую энергию и теплоноситель, используемый одновременно в целях отопления и горячего водоснабжения в многоквартирном доме, в жилом доме.

Поскольку при производстве горячей воды при централизованной системе горячего водоснабжения горячую воду готовит организация, осуществляющая горячее водоснабжение, или теплоснабжающая организация (каждая из указанных организаций далее - ресурсоснабжающая организация), то в многоквартирный дом подается горячая вода в качестве коммунального ресурса. Количество подаваемой такой горячей воды измеряется коллективным (общедомовым) прибором учета горячей воды (в кубических метрах), а стоимость горячей воды определяется с использованием государственных регулируемых тарифов на горячую воду, утверждаемых для ресурсоснабжающей организации.

Тарифы на горячую воду, подаваемую по централизованной закрытой системе горячего водоснабжения, утверждаются в соответствии с [Основами](#) ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. N 406, в соответствии с [пунктами 88 - 93\(3\)](#) которых органы регулирования тарифов устанавливают однокомпонентный или двухкомпонентный тариф на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения, состоящий из компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию.

При этом:

- при установлении однокомпонентного тарифа на горячую воду такой тариф устанавливается в расчете на 1 куб. метр горячей воды (рублей/куб. метр). Указанный однокомпонентный тариф включает в себя стоимость 1 куб. метра холодной воды и расходы на подогрев 1 куб. метра холодной воды, определяемые как произведение количества тепловой энергии, необходимого для нагрева 1 куб. метра холодной воды до температуры, соответствующей установленным требованиям, и тарифа на тепловую энергию (мощность), установленного и применяемого в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения;

- компонент на холодную воду устанавливается в виде одноставочной ценовой ставки тарифа (из расчета платы за 1 куб. метр холодной воды);

- значение компонента на тепловую энергию определяется исходя из тарифов на тепловую энергию (мощность), установленные и применяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения;

- расчет количества тепловой энергии, необходимой для подогрева 1 куб. метра холодной воды, определяется в соответствии с нормативом расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в соответствии с [Правилами](#) установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306.

Тарифы на горячую воду, подаваемую по централизованной открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения), утверждаются в соответствии с [Основами](#) ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075, в соответствии с [пунктом 87](#) которых органы регулирования устанавливают двухкомпонентный тариф на горячую воду в открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) для теплоснабжающих организаций, поставляющих горячую воду с использованием открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения). При этом:

- двухкомпонентный тариф на горячую воду в открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) состоит из компонента на теплоноситель и компонента на тепловую энергию;

- компонент на тепловую энергию устанавливается в виде одноставочного или двухставочного компонента, равного соответственно одноставочному или двухставочному тарифу на тепловую энергию (мощность);

- компонент на теплоноситель устанавливается в виде одноставочного компонента и принимается равным тарифу на теплоноситель. Поскольку теплоносителем является холодная вода, то компонент на теплоноситель устанавливается из расчета платы за 1 куб. метр теплоносителя (холодной воды).

При производстве горячей воды с использованием оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, горячая вода производится в многоквартирном доме с использованием тех коммунальных ресурсов, которые подаются в многоквартирный дом ресурсоснабжающими организациями и с помощью которых производится горячая вода. Так, в многоквартирном доме, в котором горячая вода производится в индивидуальном тепловом пункте, для производства горячей воды используются коммунальные ресурсы: тепловая энергия, подаваемая в многоквартирный дом теплоснабжающей организацией, и холодная вода, подаваемая в многоквартирный дом организацией, осуществляющей холодное водоснабжение.

В таком случае стоимость горячей воды, произведенной в индивидуальном тепловом пункте, определяется исходя из соответствующих тарифов ресурсоснабжающих организаций, а именно исходя из тарифа на холодную воду и тарифа на тепловую энергию, используемую в целях подогрева холодной воды.

Исходя из приведенного выше порядка определения тарифов на горячую воду при ее подаче в многоквартирный дом по централизованной системе горячего водоснабжения и порядка применения тарифов на коммунальные ресурсы, используемые при приготовлении горячей воды с использованием общего имущества в многоквартирном доме, расчеты за горячую воду, потребляемую потребителями, осуществляются с учетом следующих правил:

1. Горячая вода признается самостоятельным коммунальным ресурсом при ее подаче в многоквартирный дом ресурсоснабжающей организацией с использованием централизованной закрытой системы горячего водоснабжения или централизованной открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения).

2. Горячая вода представляет собой комбинацию двух видов коммунальных ресурсов при ее производстве в многоквартирном доме с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, когда используются коммунальные ресурсы: холодная вода и тепловая энергия, используемая на подогрев воды.

3. Понятие двухкомпонентный тариф на горячую воду применяется в соответствии с указанными выше Основами ценообразования при установлении государственных регулируемых тарифов на горячую воду для ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих поставку горячей воды потребителям по централизованной системе горячего водоснабжения.

4. При применении двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за горячую воду определяется в соответствии с [пунктом 42](#) Правил N 354 по [формулам 23](#) и [24](#) приложения N 2 к Правилам N 354 путем суммирования стоимости горячей воды, определяемой по каждому компоненту. При определении размера платы за горячую воду при ее производстве с использованием общего имущества в многоквартирном доме применяется [пункт 54](#) Правил N 354 и [формулы 20](#) и [20.2](#) приложения N 2 к Правилам N 354.

5. Стоимость тепловой энергии на подогрев воды определяется исходя из объема потребленной горячей воды, норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды и тарифа на тепловую энергию.

6. [Правила](#) N 354 не предусматривают расчеты за тепловую энергию, расходуемую на подогрев воды, с использованием приборов учета тепловой энергии, учитывающими такой расход.

7. Расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду установлен [разделом VII](#) приложения N 2 к Правилам N 354.

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.

Начальник отдела управления
жилищным фондом и предоставления
коммунальных услуг
М.А.ГОРЯЧЕВА