

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 29 декабря 2025 г. N 81614-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации повторно рассмотрел обращение и сообщает об отзыве ранее направленного в адрес письма Минстроя России от 11 декабря 2025 г. N 76746-ДН/04, взамен которого в рамках установленной компетенции разъясняет следующее.

Абзацем двенадцатым пункта 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила N 354), установлено, что при открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения), если узел учета тепловой энергии многоквартирного дома оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, учитывающим общий объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения, для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления, определяется как разность объема (количества) потребленной тепловой энергии, определенного на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, и объема (количества) потребленной тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенного как произведение норматива расхода тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и объема (количества) горячей воды, потребленной в помещениях многоквартирного дома и на общедомовые нужды.

Абзацем тринадцатым пункта 42(1) Правил N 354 установлено, что если при открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) в многоквартирном доме коллективные (общедомовые) приборы учета установлены отдельно в системе отопления и системе горячего водоснабжения, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в системе отопления.

Отмечается, что приведенное положение применяется исключительно в случае наличия раздельного учета тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения, при этом необходимость в осуществлении дополнительных арифметических действий для определения объема тепловой энергии, поставленного на нужды отопления, отсутствует.

Необходимо особо обратить внимание, что абзац тринадцатый пункта 42(1) Правил N 354 не подлежит применению в случае, если один коллективный (общедомовый) прибор учета тепловой энергии учитывает общий объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения, а второй коллективный (общедомовый) прибор учета тепловой энергии учитывает объем (количество) тепловой энергии, потребленный на нужды горячего водоснабжения, поскольку в указанном случае невозможно определить объем (количество) тепловой энергии, потребленный на нужды отопления, по показаниям одного коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, без осуществления дополнительных арифметических действий, не предусмотренных положениями Правил N 354.

Таким образом, в случае если один коллективный (общедомовый) прибор учета тепловой энергии учитывает общий объем (количество) тепловой энергии, потребленный на нужды отопления и горячего водоснабжения, а второй коллективный (общедомовый) прибор учета тепловой энергии учитывает объем (количество) тепловой энергии, потребленный на нужды горячего водоснабжения, определение объема (количества) тепловой энергии, потребленного на нужды отопления, путем определения разности между показаниями указанных коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии неправомерно.

В указанном случае объем (количество) тепловой энергии, потребленный на нужды отопления, рассчитывается в соответствии с [абзацем двенадцатым пункта 42\(1\)](#) Правил N 354 как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, учитывающего общий объем (количество) тепловой энергии, потребленный на нужды отопления и горячего водоснабжения, и объема (количества) потребленной тепловой энергии, использованной на подогрев воды, рассчитанного исходя из норматива расхода тепловой энергии, использованной на подогрев воды.

Показания коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, учитывающего объем (количество) тепловой энергии, потребленный на нужды горячего водоснабжения, в расчетах не применяются.

Дополнительно отмечается, что в соответствии с [пунктом 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, 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