

## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПИСЬМО от 24 февраля 2026 г. N 3933-ОГ/00

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

Обязанность собственников обеспечить оснащение жилых или нежилых помещений приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременную замену предусмотрена в [пункте 81](#) 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.

Следовательно, оснащение жилого или нежилого помещения индивидуальными приборами учета (далее - ИПУ), ввод установленных ИПУ в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения, в том числе собственником жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления), либо управомоченным им лицом (наймодателем).

Поскольку ИПУ возможно отнести к внутриквартирному инженерному оборудованию, договором социального найма может быть предусмотрено, что проверка ИПУ и ввод установленных ИПУ в эксплуатацию, а также их своевременная замена, может осуществляться по заявке нанимателя жилого помещения.

Также отмечается, что в соответствии с типовым [договором](#) социального найма жилого помещения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 г. N 315, к текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Таким образом, оснащение жилого помещения по договорам социального найма ИПУ не входит в перечень текущего ремонта и должно быть обеспечено собственником (наймодателем) этого жилого помещения.

При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений ИПУ используемой воды и помещения которых не оснащены такими ИПУ, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

На основании изложенного, повышающие коэффициенты к нормативам потребления коммунальных услуг (по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению) применяются исполнителем услуг в расчетах размера платы, который производится только в отношении собственников помещений, у которых есть обязанность оснастить помещения ИПУ и есть техническая возможность для этого.

Применение повышающего коэффициента к нормативу потребления коммунальных услуг (по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению) в отношении нанимателей жилых помещений по

договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда действующим законодательством не предусмотрено.

Таким образом, повышающий коэффициент к нормативу потребления коммунальной услуги в жилом помещении, не оборудованном ИПУ, оплачивает собственник жилья, а не наниматель, который оплачивает коммунальную услугу исходя из норматива потребления и который не обязан и не может самостоятельно решить вопрос об оснащении квартиры ИПУ и поэтому не должен нести неблагоприятные имущественные последствия того, что его наемная квартира не оснащена ИПУ. ([Определение](#) Верховного Суда Российской Федерации от 18.07.2019 N 307-ЭС19-6279.)

Учитывая изложенное, при рассмотрении указанного вопроса следует руководствоваться вышеприведенными положениями действующего законодательства.

Также отмечаем, что на основании [статьи 20](#) и [196](#) ЖК РФ деятельность, направленную на соблюдение гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований и правил, установленных в соответствии с жилищным законодательством, осуществляют органы государственного жилищного надзора посредством организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий в отношении указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

Исходя из вышеизложенного, для проведения таких проверок необходимо обращаться с соответствующим заявлением и приложением копий документов, свидетельствующих о признаках нарушений (нарушениях), в адрес органа государственного жилищного надзора по месту нахождения.

Обращаем внимание, 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 13.08.1997 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