

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПИСЬМО
от 27 апреля 2026 г. N 24832-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.

Расчеты с потребителями, обязанными оплачивать поставляемые в многоквартирный дом коммунальные ресурсы управляющей организации, регулируются в соответствии с [частью 1 статьи 157](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и положениями [части 9.2 статьи 156](#) ЖК РФ двумя правовыми актами: в части расчетов за коммунальные ресурсы, потребляемые в жилых помещениях на бытовые нужды граждан, которые оплачиваются потребителями в составе платы за коммунальные услуги, - [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила N 354), в части расчетов за КР на СОИ - [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила N 491).

Определение размера платы за каждый из коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, сточные воды, электрическая энергия), потребленный на СОИ (далее - КР на СОИ), подлежащей ежемесячному начислению исходя из объемов КР на СОИ, измеренных коллективным (общедомовым) прибором учета (далее - ОДПУ), применяется в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме ([часть 9.2 статьи 156](#)).

В таком случае для расчета ежемесячной платы за КР на СОИ применяются расчетные формулы [приложения N 2](#) к Правилам N 354, приведенные в [подпункте "г" пункта 29\(2\)](#) Правил N 491, которые предусматривают распределение общего объема КР на СОИ, определяемого разницей между объемом, измеренным ОДПУ, и совокупным объемом, начисленным для оплаты потребителям в составе платы за коммунальную услугу, пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

В случае превышения расчетной величины совокупного объема коммунального ресурса, начисленного потребителям к оплате в составе коммунальной услуги, над объемом, измеренным ОДПУ, в таком расчетном периоде в соответствии с [подпунктом "е" пункта 29\(2\)](#) Правил N 491 объем КР на СОИ принимается равным нулю и определяется отрицательная величина объема КР на СОИ, которая подлежит учету в следующем расчетном периоде (в следующих расчетных периодах), когда объем КР на СОИ будет определяться исходя из показаний ОДПУ в

положительной величине.

В силу положений действующего законодательства Российской Федерации при отсутствии приборов учета сточных вод и наличии приборов учета горячей и холодной воды определение объема сточных вод производится как суммирование их показателей. При отсутствии приборов учета холодной и горячей воды размер платы определяется по нормативам потребления сточных вод. В этой связи следует отметить, что в отсутствие утвержденного норматива плата за коммунальный ресурс сточных вод не может быть рассчитана.

В случае отсутствия ОДПУ сточных вод перерасчет размера платы в соответствии с [подпунктом "а" пункта 29\(3\) Правил N 491](#) производится по формуле, предусмотренной [пунктом 2 приложения к Правилам N 491](#), с применением [формулы 12\(2\) приложения N 2 к Правилам N 354](#), исходя из показаний ОДПУ холодной воды и ОДПУ горячей воды.

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