



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 27 апреля 2026 г. N 24955-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.

Порядок определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению приведен в [пункте 42\(1\)](#) 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), в соответствии с [третьим абзацем](#) которого в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в жилом доме, который не оборудован индивидуальным прибором учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по [формулам 2, 2\(1\), 2\(3\) и 2\(4\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению. При оплате коммунальной услуги по отоплению в отопительный период в многоквартирном доме, в котором места общего пользования отапливаются от централизованной системы отопления и который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, применяется [формула 2\(3\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354 (далее - формула 2(3)).

В соответствии с [формулой 2\(3\)](#) объем тепловой энергии, подлежащий оплате в каждом помещении, определяется путем суммирования объема тепловой энергии, приходящегося к оплате на i-е жилое или нежилое помещение, и объема тепловой энергии, потребленной на отопление многоквартирного дома, за исключением тепловой энергии, приходящейся к оплате на i-е жилое или нежилое помещение (далее - на общедомовые нужды или ОДН). При этом объем тепловой энергии, потребленной за расчетный период, приходящийся на i-е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме, определяется по [формуле 2\(5\)](#).

В [формулах 2\(3\) и 2\(5\)](#) используется показатель норматива потребления коммунальной услуги по отоплению. Поскольку перевод помещений в многоквартирном доме на автономное отопление осуществляется по решению собственников помещений и количество таких помещений может изменяться, то норматив потребления коммунальной услуги по отоплению утверждается на многоквартирные дома, подключенные к централизованной системе теплоснабжения с учетом отопления всех помещений в многоквартирном доме, и не может учитывать количество помещений в каждом многоквартирном доме, переведенных на автономное отопление ни на момент утверждения норматива, ни в период его применения. Соответственно, в [формулах 2\(3\) и 2\(5\)](#) учитывается норматив потребления коммунальной услуги по отоплению, установленный для соответствующей категории многоквартирного дома,

подключенного к централизованной системе отопления и в котором все помещения отапливаются от внутридомовой инженерной системы отопления.

Наличие в многоквартирном доме жилых и (или) нежилых помещений, переведенных на автономное отопление, учитывается при определении размера платы за коммунальную услугу по отоплению по [формулам 2\(3\) и 2\(5\)](#) как для помещений, переведенных на автономное отопление, так и для остальных помещений в многоквартирном доме.

Из описания показателей, включенных в [формулы 2\(3\) и 2\(5\)](#), следует, что для их применения учитываются следующие показатели площади помещений в многоквартирном доме: общей площади всех жилых и нежилых помещений, площади всех помещений, переведенных на автономное отопление, и помещений, в которых технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие приборов отопления, а также общей площади помещений, входящих в состав общего имущества, поименованных в [пунктах 2\(3\) и 2\(5\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354.

Из алгоритма расчета объемов тепловой энергии, приведенного в [формулах 2\(3\) и 2\(5\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354, следует, что норматив потребления коммунальной услуги по отоплению, утвержденный для многоквартирного дома, подключенного к централизованной системе отопления, и учитывающий отопление всех помещений в многоквартирном доме, пересчитывается по [формулам 2\(3\) и 2\(5\)](#) на объем тепловой энергии, необходимый для отопления только тех помещений, которые отапливаются от внутридомовой системы отопления. При этом в соответствии с [формулой 2\(5\)](#) V_i равен нулю в случае, если технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие в i -м жилом или нежилом помещении приборов отопления, или в случае, если переустройство i -го жилого или нежилого помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации.

Таким образом, применение для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме, в котором отдельные помещения переведены на автономное отопление, норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, установленного для многоквартирного дома, подключенного к централизованной системе отопления и в котором все помещения признаются отапливаемыми от внутридомовой системы отопления, соответствует положениям [Правил N 354](#) и не нарушает интересов потребителей ни в жилых помещениях, переведенных на автономное отопление, ни в иных жилых и нежилых помещениях, отопление которых осуществляется от внутридомовой системы отопления.

В соответствии с [пунктом 43](#) [Правил N 354](#) плата за потребленную тепловую энергию в нежилом помещении многоквартирного дома определяется в соответствии с [пунктом 42\(1\)](#) [Правил N 354](#). Соответственно, для определения размера платы за тепловую энергию, потребленную в нежилом помещении в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором отдельные помещения переведены на автономное отопление, подлежит применению [формула 2\(3\)](#), проведение расчетов исходя из объема нежилых помещений [Правилами N 354](#) не предусмотрено.

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России обращает внимание, что в соответствии с положениями [частей 9 и 12 статьи 13](#) Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

ресурсоснабжающие организации, чьи сети теплоснабжения присоединены к многоквартирному дому, обязаны осуществить установку коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, в том числе при выходе его из строя (по истечении двух месяцев после выхода прибора учета из строя), если такие обязанности по установке (восстановлению работоспособности) коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии не исполнены собственниками помещений или лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

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