



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 5 мая 2026 г. N 26818-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение 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.

1. Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах регулируются [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации постановлением от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила N 354).

Порядок определения объемов тепловой энергии для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в случае, когда в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии (далее - ОДПУ), такой прибор учета вышел из строя, приведен в [пункте 59\(1\)](#) Правил N 354.

В соответствии с положениями [второго абзаца пункта 59\(1\)](#) Правил N 354 плата за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление по показаниям ОДПУ по [формуле 6\(2\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354, начиная с даты, когда ОДПУ вышел из строя, а если дату установить невозможно, то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет тепловой энергии путем введения в эксплуатацию ОДПУ, но не более 6 последующих расчетных периодов, в которых предоставляется коммунальная услуга по отоплению.

В соответствии с [последним абзацем пункта 6\(2\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354 в случае если в расчетном периоде, за который плата за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии, работа ОДПУ не восстановлена до даты снятия показаний прибора учета в сроки, установленные [подпунктом "е" пункта 31](#) и [подпунктом "д" пункта 31\(1\)](#) Правил N 354, для определения величины среднемесячного объема потребления тепловой энергии значения показателей:

- количество дней в расчетном периоде, за которые плата за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии, дней;
- фактическая среднесуточная температура наружного воздуха, определяемая по данным

метеорологических наблюдений ближайшей к объекту теплоснабжения метеостанции территориального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по оказанию государственных услуг в области гидрометеорологии, за период, за который плата за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии (°С), принимаются в величинах, определенных до даты снятия показаний ОДПУ в установленные Правилами сроки.

В соответствии с [подпунктом "е" пункта 31](#) и [подпунктом "д" пункта 31\(1\) Правил N 354](#) показания ОДПУ снимаются в период с 23-го по 25-е число текущего месяца.

2. Согласно [подпункту "б" пункта 21\(1\) Правил](#) обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 (далее - Правила N 124), объем коммунального ресурса, поданный в многоквартирный дом и подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения за расчетный период, в случае выхода из строя коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса определяется в течение 3 месяцев после наступления такого события по формуле, указанной в [подпункте "а" пункта 21\(1\) Правил N 124](#), в соответствии с которой объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

В [Правилах N 354](#) отсутствуют положения, которые устанавливали бы порядок определения непосредственно среднемесячного объема коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества. При этом, согласно [пункту 10](#) приложения N 2 к Правилам N 354 размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяется по [формуле 10](#), в соответствии с которой объем коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определяется по [формулам 11, 12](#), как разность между объемом коммунального ресурса, потребленным за расчетный период в многоквартирном доме, определенным по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса (далее - ОДПУ), и объемом коммунального ресурса, потребленным за расчетный период в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме. В случае выхода ОДПУ из строя объем коммунального ресурса, поданного в дом за расчетный период, определяется в предусмотренном [пунктом 59\(1\) Правил N 354](#) порядке, исходя из среднемесячного объема коммунального ресурса, поданного в дом и определенного по показаниям ОДПУ соответствующего коммунального ресурса.

Таким образом, формула, указанная в [подпункте "б" пункта 21\(1\) Правил N 124](#), предусматривает расчет среднемесячного объема коммунального ресурса по формуле, указанной в [подпункте "а" пункта 21\(1\) Правил N 124](#), с применением вместо показателя объема коммунального ресурса, измеренного ОДПУ, показателя среднемесячного объема коммунального ресурса, определенного в соответствии с [пунктом 59\(1\) Правил N 354](#). Соответственно, объем коммунального ресурса, потребленный при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с [подпунктом "б" пункта 21\(1\) Правил N 124](#) исходя из среднемесячного объема коммунального ресурса, измеренного ОДПУ за период не менее 6 месяцев до выхода ОДПУ из строя, за минусом суммарного объема коммунального ресурса, потребленного в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном

доме за расчетный период, в котором проводится расчет объема коммунального ресурса, потребленного на содержание общего имущества.

3. Если в соответствии с [пунктом 59\(1\)](#) Правил N 354 в расчет среднемесячного объема электрической энергии, потребленной на электроснабжение, включается календарный месяц, в котором ОДПУ работал в нештатной ситуации, то объем электрической энергии за такой месяц определяется с учетом среднемесячного объема электрической энергии, определенного за дни работы ОДПУ в нештатной ситуации, а количество дней в таком месяце принимается равным количеству дней предоставления коммунальной услуги по электроснабжению в таком месяце.

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
жилищно-коммунального хозяйства
Д.Ю.НИФОНТОВ