



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 26 мая 2026 г. N 31557-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.

В соответствии с положениями [частей 1.1 и 1.2 статьи 157](#) Жилищного кодекса Российской Федерации отношения по поставке в многоквартирный дом (далее - МКД) коммунального ресурса лицу, осуществляющему управление МКД, регулируются [Правилами](#), обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 (далее - Правила N 124), а отношения по предоставлению потребителям в МКД коммунальных услуг регулируются [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).

Из положений [Правил](#) N 354 и [Правил](#) N 124 следует, что один коммунальный ресурс может поставляться в один МКД только одной ресурсоснабжающей организацией. В противном случае невозможно обеспечить исполнение требований [Правил](#) N 354 и [Правил](#) N 124 к порядку расчета размера платы за коммунальный ресурс и соответствующую коммунальную услугу.

При этом отмечается, что продажу электрической энергии потребителям вправе осуществлять только субъекты розничных рынков электрической энергии, которые определяются в соответствии с Основными [положениями](#) функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 442 (далее - Основы N 442). К таким субъектам розничных рынков электрической энергии относятся гарантирующие поставщики и энергосбытовые или энергоснабжающие организации (пункт 1.3 [Основ](#) N 442). В соответствии с [пунктом 14](#) Основ N 442 гарантирующий поставщик обязан совершать действия по принятию на обслуживание потребителей, энергопринимающие устройства которых расположены в границах зоны его деятельности, в установленных в [Основах](#) N 442 случаях. Решение о принятии гарантирующими поставщиками на обслуживание потребителей в установленной зоне деятельности соответствующего гарантирующего поставщика принимает исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области контроля и надзора за деятельностью субъектов оптового и розничных рынков электрической энергии.

Таким образом, по поставленным в обращении вопросам заявитель вправе обратиться в исполнительный орган субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области контроля и надзора за деятельностью субъектов оптового и розничных рынков электрической энергии на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

В силу [пункта 38](#) Правил N 354 размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов). При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые исполнителем у ресурсоснабжающей организации в целях оказания коммунальных услуг потребителям, применяются тарифы (цены) ресурсоснабжающей организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей.

В соответствии с [подпунктом "б\(1\)" пункта 22](#) Правил N 124 при установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения стоимости поставленного коммунального ресурса учитывается, что стоимость коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества в МКД, рассчитывается с использованием цен (тарифов), определенных (установленных) для населения.

Таким образом, применение во взаиморасчетах за электрическую энергию между лицом, осуществляющим управление МКД, и ресурсоснабжающей организацией нерегулируемых тарифов неправомерно.

Порядок определения объема коммунального ресурса, потребленного в целях содержания общего имущества в МКД, в случае выхода из строя коллективного (общедомового) прибора учета содержится в [подпунктах "б" и "в" пункта 21\(1\)](#) Правил N 124, в соответствии с которыми объем коммунального ресурса в случае выхода прибора учета из строя определяется в течение 3-х месяцев исходя из среднемесячного объема коммунального ресурса, а по истечении 3-х месяцев - в соответствии с [подпунктом "в" пункта 21](#) Правил N 124, которым предусмотрен порядок определения объема коммунального ресурса при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества в МКД.

В соответствии с [формулой 15](#) приложения N 2 к Правилам N 354 объем (количество) коммунального ресурса (в том числе электрической энергии), предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в МКД, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется исходя из норматива потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества и общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.

Применение в указанной [формуле](#) площади земельного участка под МКД не предусмотрено.

Таким образом, поскольку земельный участок, на котором расположен МКД, не входит в состав помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, к площади земельного участка не может применяться норматив потребления электрической энергии на содержание общего имущества, вне зависимости от того, имеется ли освещение земельного участка, на котором расположен МКД.

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
