

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 3 августа 2026 г. N 47676-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.

В силу [части 9.1 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - КР СОИ).

Исчерпывающий перечень КР СОИ приведен в [пункте 2 части 1 статьи 154](#) ЖК РФ. Указанным положением к КР СОИ отнесены холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Жилищное законодательство не предусматривает возможности определения объема тепловой энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с [пунктом 2](#) Правил 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) горячая вода является самостоятельным коммунальным ресурсом.

Согласно [пункту "а" примечания 1](#) к Приложению N 2 к Правилам N 354 для применения [Приложения N 2](#) к Правилам N 354 при расчете размера платы за коммунальные услуги в отношении объема коммунального ресурса "горячая вода" применяется единица измерения кубический метр.

Таким образом, представление коммунального ресурса "горячая вода" в виде совокупности двух коммунальных ресурсов - теплоносителя (воды) и тепловой энергии законом не предусмотрено.

Двухкомпонентным может быть тариф на горячую воду, при этом сам коммунальный ресурс "горячая вода" не является "двухкомпонентным ресурсом".

В силу [пункта 38](#) Правил N 354 в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (или компонента на теплоноситель, являющегося составной частью тарифа на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В указанном случае стоимость коммунального ресурса "горячая вода" определяется путем суммирования двух компонентов стоимости такого коммунального ресурса, рассчитанных исходя из соответствующих компонентов тарифа на горячую воду.

Положениями [Приложения N 2](#) к Правилам N 354 предусмотрено, что в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду стоимость компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется исходя из объема (количества) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период и стоимости компонента тарифа на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При этом объем (количество) тепловой энергии определяется как произведение объема потребленной горячей воды и утвержденного норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Порядок расчета стоимости коммунального ресурса "горячая вода" утвержден жилищным законодательством, при этом указанный порядок не предусматривает применения показаний каких-либо средств измерения, учитывающих объем тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Применение при расчете стоимости горячей воды фактического объема тепловой энергии, затраченной на подогрев холодной воды в целях получения горячей воды, законом не предусмотрено.

Отмечается, что в силу [пунктов 2, 6.1 и 24.1](#) Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306, норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды является количественным показателем объема тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению и измеряется в Гкал/куб.м.

В соответствии с [пунктом 42](#) Правил N 354 в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, определяется в соответствии с [формулой 23](#) приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из показаний приборов учета горячей воды.

[Пунктом 26](#) приложения N 2 к Правилам N 354 установлено, что размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в i-м жилом или нежилом помещении определяется по [формуле 23](#):

$$P_i = V_i^{\text{п}} \times T^{\text{хв}} + Q_i^{\text{п}} \times T^{\text{т/з}}$$

где:

$V_i^{\text{п}}$ - объем потребленной за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении горячей воды, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. При отсутствии приборов учета объем потребленной горячей воды определяется:

в жилом помещении - исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

в нежилом помещении - из расчетного объема, определенного в соответствии с [пунктом 43](#) Правил N 354;

$T^{\text{хв}}$ - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

$Q_i^{\text{п}}$ - объем (количество) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период в i-м жилом

или нежилом помещении, рассчитывается как произведение $V_i^п$ и утвержденного норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T^{т/з}$ - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).

Как следует из представленной формулы, объем тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется исходя из норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Применение в расчетах стоимости коммунальной услуги по горячему водоснабжению фактического объема тепловой энергии, затраченного на подогрев воды, определенного по показаниям прибора учета тепловой энергии, законом не предусмотрено.

Абзацем двенадцатым пункта 42(1) Правил N 354 установлено, что при открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения), если узел учета тепловой энергии многоквартирного дома оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, учитывающим общий объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения, для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления, определяется как разность объема (количества) потребленной тепловой энергии, определенного на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, и объема (количества) потребленной тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенного как произведение норматива расхода тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и объема (количества) горячей воды, потребленной в помещениях многоквартирного дома и на общедомовые нужды.

Согласно пункту 54 Правил N 354 в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

В соответствии с пунктом 22 приложения N 2 к Правилам N 354 размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил N 354 определяется по формуле 20:

$$P_{гвi}^п = V_{гвi}^п \times T^{хв} + q_v^{кп} \times V_{гвi}^п \times T^{кп}$$

где:

$V_{гвi}^п$ - объем потребленной за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении горячей воды, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении. При отсутствии приборов учета объем потребленной горячей воды определяется:

в жилом помещении - исходя из нормативов потребления горячей воды в жилом помещении и количества граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

в нежилом помещении - из расчетного объема горячей воды, потребленной в нежилых помещениях, определяемого в соответствии с [пунктом 43](#) Правил N 354;

T^{XB} - тариф на холодную воду, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

q_v^{KP} - удельный расход v-го коммунального ресурса на подогрев воды, утвержденный в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода v-го коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета v-го коммунального ресурса, использованного за расчетный период на производство тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и подогреву воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленной в жилых и нежилых помещениях и на общедомовые нужды многоквартирного дома, определяется по [формуле 20.1](#);

T^{KP} - тариф (цена) на v-й коммунальный ресурс, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отмечается, что в случае если при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению в качестве коммунального ресурса применяется тепловая энергия, тогда в качестве удельного расхода тепловой энергии на подогрев воды (q_v^{KP}) применяется утвержденный норматив расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В указанном случае [формула 20](#) становится идентичной [формуле 23](#), в связи с чем применение в расчетах стоимости коммунальной услуги по горячему водоснабжению фактического объема тепловой энергии, затраченного на подогрев воды, определенного по показаниям прибора учета тепловой энергии, законом также не предусмотрено.

Согласно [пункту 27](#) приложения N 2 к Правилам N 354 размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме для i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения, в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду определяется по [формуле 24](#):

$$P_i^{OДН} = V_i^{OДН} \times T^{XB} + Q_i^{OДН} \times T^{T/3}$$

где:

$V_i^{OДН}$ - объем горячей воды, потребленной за расчетный период на общедомовые нужды, приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение;

T^{XB} - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

$Q_i^{OДН}$ - объем (количество) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период на общедомовые нужды, приходящийся на i-е жилое или нежилое помещение, определяется как произведение $V_i^{OДН}$ и утвержденного норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T^{т/в}$ - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).

Таким образом, если узел учета тепловой энергии многоквартирного дома оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, учитывающим общий объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения, объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления, определяется как разность объема (количества) потребленной тепловой энергии, определенного на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, и объема (количества) потребленной тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенного как произведение норматива расхода тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и объема (количества) горячей воды, потребленной в помещениях многоквартирного дома и на общедомовые нужды.

Показания коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, определяющего фактический объем (количество) потребленной тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в межотопительный период, в расчетах не применяются.

В силу [подпункта "б\(1\)" пункта 22](#) 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), при установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения стоимости поставленного коммунального ресурса учитывается, что стоимость КР СОИ рассчитывается с использованием цен (тарифов), определенных (установленных) для населения.

Следовательно, при расчете размера платы за горячую воду, потребленную при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, применяется тариф на горячую воду, установленный для населения.

В соответствии с [подпунктом "б\(2\)" пункта 22](#) Правил N 124 в случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду стоимость горячей воды определяется по каждому из компонентов, при этом стоимость горячей воды по компоненту "тепловая энергия" определяется из расчета объема тепловой энергии, потребляемой в целях горячего водоснабжения в многоквартирном доме, определяемого в соответствии с [Правилами](#) N 354.

Таким образом, жилищным законодательством не предусмотрена обязанность потребителей в многоквартирном доме оплачивать сверхнормативный объем тепловой энергии, использованной в межотопительный период на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению и в целях использования горячей воды при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Обязанность лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, оплачивать указанный сверхнормативный объем тепловой энергии в пользу ресурсоснабжающей организации также не предусмотрена.

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
