



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 11 июня 2026 г. N 14181-ОГ/00

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей 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.

Вместе с тем по вопросам, затронутым в обращении, сообщается следующее.

В целях создания правовых, экономических и организационных основ стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности принят Федеральный [закон](#) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 261-ФЗ).

В соответствии с [частью 6 статьи 11](#) Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ (далее - Закон N 261-ФЗ) не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

[Часть 7 статьи 11](#) Закона N 261-ФЗ устанавливает, что застройщики обязаны обеспечить соответствие зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов путем выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта.

[Часть 7 статьи 13](#) Закона N 261-ФЗ устанавливает, что здания, строения, сооружения и иные объекты, в процессе эксплуатации которых используются энергетические ресурсы, в том числе временные объекты, вводимые в эксплуатацию после дня вступления в силу [Закона](#) N 261-ФЗ, на дату их ввода в эксплуатацию должны быть оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов. Многоквартирные дома (далее - МКД), вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года после осуществления строительства, реконструкции, должны быть оснащены дополнительно индивидуальными приборами учета (далее - ИПУ) используемой тепловой энергии, а МКД, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года после капитального ремонта, должны быть оснащены ИПУ используемой тепловой энергии при наличии технической возможности их установки.

Таким образом, в силу положений Федерального [закона](#) N 261-ФЗ при горизонтальной

разводке внутридомовой системы отопления при вводе МКД в эксплуатацию, оснащение всех помещений в таком доме ИПУ тепловой энергии является обязательным.

Пунктом 2 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), индивидуальный прибор учета (далее - ИПУ) определен средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое на одно жилое или нежилое помещение в МКД (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), на жилой дом (часть жилого дома) или домовладение при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в каждом из указанных помещений, жилым доме (части жилого дома) или домовладении.

Согласно **пункту 80** Правил N 354 к использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

В соответствии с **пунктом 81** Правил N 354 ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем в том числе на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю.

Таким образом, до ввода прибора учета в эксплуатацию, средство измерения, отвечающее требованиям к прибору учета, но не оформленное документально в качестве введенного в эксплуатацию прибора учета, прибором учета не является.

В силу **абзаца шестого пункта 42(1)** Правил N 354 в МКД, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета (далее - ОДПУ) тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы ИПУ тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по **формуле 3(3)** приложения N 2 к Правилам N 354 на основании показаний ИПУ и ОДПУ тепловой энергии.

Формула 3(3) предусматривает расчет суммы двух составляющих объема тепловой энергии, потребленной в целях отопления: объем тепловой энергии, потребленной непосредственно в помещении (V_i), и часть объема тепловой энергии, потребленной в целях отопления мест общего пользования ($V_i^{ОДН}$).

Величина V_i в **формуле 3(3)** рассчитывается исходя из показаний ИПУ тепловой энергии, установленного в i -том помещении. Необходимо отметить, что **формула 3(3)** используется исключительно в случае, если ИПУ тепловой энергии оборудованы все жилые и нежилые помещения в МКД, при этом МКД оборудован ОДПУ тепловой энергии.

Величина $V_i^{ОДН}$ в **формуле 3(3)** рассчитывается как разность между показаниями ОДПУ и

суммой показаний ИПУ.

В силу [абзаца пятого пункта 42\(1\)](#) Правил N 354 в случае, если в МКД имеется хотя бы одно помещение, не оснащенное ИПУ тепловой энергии (к таким помещениям относятся в том числе помещения, в которых имеются средства измерения, соответствующие требованиям к ИПУ тепловой энергии, но не введенные в эксплуатацию в установленном порядке), при этом МКД оборудован ОДПУ тепловой энергии и часть помещений в МКД оборудованы ИПУ тепловой энергии, применению подлежит [формула 3\(1\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354.

[Формула 3\(1\)](#) так же, как и [формула 3\(3\)](#), предусматривает расчет суммы двух составляющих объема тепловой энергии, потребленной в целях отопления: объем тепловой энергии, потребленной непосредственно в помещении (V_i), и часть объема тепловой энергии, потребленной в целях отопления мест общего пользования.

Величина V_i в [формуле 3\(1\)](#) для помещений, оборудованных ИПУ тепловой энергии, рассчитывается исходя из показаний таких ИПУ тепловой энергии.

Для помещений в МКД, не оборудованных ИПУ тепловой энергии, величина V_i рассчитывается по [формуле 3\(7\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354, предусматривающей расчет удельного среднего объема тепловой энергии, приходящейся на 1 м^2 помещений, оборудованных ИПУ тепловой энергии.

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