



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 23 июня 2026 г. N 38144-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.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги исходит из положений [статьи 157](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), в соответствии с [частью 1](#) которой размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. Применение такого порядка определения размера платы за коммунальные услуги регулируется [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).

Содержащиеся в [Правилах](#) N 354 положения об определении размера платы за коммунальные услуги предусматривают определение размера платы за каждый расчетный период (календарный месяц) исходя из объемов коммунальных услуг, определяемых: при наличии индивидуальных и (или) коллективных (общедомовых) приборов учета - исходя из показаний таких приборов учета, а при отсутствии таких приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению производится в соответствии с [пунктом 42\(1\)](#) Правил N 354 и также предусматривает определение размера платы за каждый расчетный период (календарный месяц), в течение которого предоставляется коммунальная услуга, исходя из объемов тепловой энергии, потребленных в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме или в жилом доме, определяемых исходя из показаний индивидуальных и коллективных (общедомовых) приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению. При этом, порядок определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению имеет особенность, указанную в [первом абзаце пункта 42\(1\)](#) Правил N 354, в соответствии с которым оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года. Однако применение равномерного способа внесения платы за коммунальную услугу по отоплению в течение календарного года предусматривает корректировку внесенной потребителями платы за календарный год равномерными платежами до размера платы, определенного по каждому помещению исходя из объемов тепловой энергии, измеренной индивидуальными и коллективным (общедомовым) приборами учета тепловой энергии. В целях такой корректировки применяется [формула 3\(4\)](#) приложения N 2 к Правилам N

354.

Обращаем внимание, что изложенный в [Правилах](#) N 354 порядок определения размера платы за коммунальные услуги предусматривает порядок проведения расчетов потребителей с исполнителем за предоставленную исполнителем коммунальную услугу в рамках заключенного договора, содержащего условия предоставления коммунальной услуги. В соответствии с [пунктом 8](#) Правил N 354 исполнителем коммунальных услуг может выступать лицо из числа лиц, указанных [пунктах 9 и 10](#) Правил N 354. При этом период времени, в течение которого указанное лицо обязано предоставлять коммунальные услуги потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленных коммунальных услуг, подлежит определению в соответствии с [пунктами 14, 15, 16 и 17](#) Правил N 354. Исходя из указанного положения [пункта 8](#) Правил N 354 каждый исполнитель коммунальной услуги вправе требовать оплаты от потребителя того объема коммунальной услуги, который был поставлен потребителю в период действия договора между исполнителем и потребителем.

[Правила](#) N 354 не регулируют порядок прекращения договорных отношений между исполнителем и потребителем. Кроме того, в соответствии с [частью 8 статьи 162](#) ЖК РФ расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренным гражданским законодательством. В соответствии с [пунктом 28](#) типового договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг, заключаемого с ресурсоснабжающей организацией, приведенного в приложении N 1.1 к Правилам N 354, такой договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 453](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства. [Пунктом 4 статьи 453](#) ГК РФ предусмотрено, что в случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения ([глава 60](#) ГК РФ), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

Поскольку при равномерной оплате потребителями за тепловую энергию в течение календарного года потребители осуществляют неравноценное исполнение обязательств по оплате тепловой энергии, поставленной в многоквартирный или жилой дом в каждый месяц отопительного периода, то при прекращении условий договора о предоставлении коммунальной услуги конкретным исполнителем между исполнителем и потребителем должны быть проведены расчеты, связанные прекращением обязательств между исполнителем и потребителем, на дату прекращения обязательств исполнителя по предоставлению коммунальной услуги потребителю.

[Правилами](#) N 354 не урегулировано проведение таких расчетов.

При этом [пунктом 42\(1\)](#) Правил N 354 установлено, что в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета тепловой энергии, при расчете размера платы за отопление применяется [формула 3\(4\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354.

Этим же [пунктом 42\(1\)](#) Правил N 354 установлено, что при выборе способа оплаты

коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года показания индивидуального и (или) общего (квартирного) приборов учета тепловой энергии используются при проведении корректировки за прошедший год.

Пунктом 3(4) приложения N 2 к Правилам N 354 установлено, что размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный по формулам 3, 3(1) и 3(3), размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом доме, который оборудован индивидуальным прибором учета, определенный по формуле 3(5), при оплате равномерно в течение календарного года корректируются в I квартале года, следующего за расчетным годом, исполнителем по формуле 3(4).

Таким образом, корректировка размера платы за отопление при оплате отопления равномерно в течение календарного года проводится один раз в год в I квартале года, следующего за расчетным годом.

Соответственно, если в расчетном календарном году, в течение которого плата за коммунальную услугу по отоплению вносится потребителями равномерными платежами, происходит смена исполнителя коммунальной услуги по отоплению корректировка размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную в многоквартирном доме таким исполнителем, производится таким исполнителем в I квартале года, следующего за расчетным годом, при этом период предоставления коммунальной услуги, за который производится корректировка, определяется периодом от даты начала предоставления таким исполнителем коммунальной услуги по отоплению (а если такая дата ранее начала расчетного года, то с 1 января расчетного года) до даты прекращения таким исполнителем деятельности по предоставлению коммунальной услуги по отоплению.

В случае если в расчетном году осуществляли деятельность несколько исполнителей коммунальной услуги отопления, тогда в I квартале года, следующего за расчетным годом, каждый исполнитель отдельно проводит корректировку размера платы за отопление за период, в который соответствующий исполнитель предоставлял коммунальную услугу по отоплению.

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