



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 26 июня 2026 г. N 39036-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.

В силу [части 6 статьи 15](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) многоквартирный дом (далее - МКД) может включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения.

[Частью 1.1 статьи 157](#) ЖК РФ установлено, что правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, условия и порядок заключения соответствующих договоров устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Во исполнение указанной нормы постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 утверждены [Правила](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила N 354), которые содержат следующие особенности организации отношений по обеспечению коммунальными ресурсами собственников нежилых помещений в МКД:

- поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в МКД, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией ([пункт 6](#) Правил N 354);

- поставка холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и газа в нежилое помещение в МКД, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договора ресурсоснабжения, заключенного в письменной форме с ресурсоснабжающей организацией, который должен соответствовать положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении. Определение объема потребленной в нежилом помещении тепловой энергии и способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению осуществляется в соответствии с [Правилами](#) N 354. В случае несоответствия указанного договора положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении договор считается заключенным на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении и

Правилами N 354 ([пункт 7](#) Правил N 354);

- лицо, осуществляющее управление МКД, предоставляет ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в МКД, сведения о собственниках нежилых помещений в МКД, направляют уведомления собственникам нежилых помещений в МКД о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в МКД, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования) ([пункт 6](#) Правил N 354).

Из приведенных положений [Правил N 354](#) следует, что в отличие от потребителей в жилых помещениях, которым в соответствии с [Правилами N 354](#) предоставляются коммунальные услуги исполнителем, собственники нежилых помещений в МКД не потребляют коммунальные услуги, а приобретают коммунальные ресурсы: электрическую и тепловую энергию, газ, холодную и горячую воду, поставляемые в нежилые помещения в МКД ресурсоснабжающими организациями.

При этом установлено, что определение объема потребленной в нежилом помещении в МКД тепловой энергии и способа осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению осуществляется в соответствии с [Правилами N 354](#).

Однако, положений, устанавливающих сроки оплаты собственником нежилого помещения в МКД тепловой энергии, поставленной ресурсоснабжающей организацией, жилищное законодательство не содержит.

[Частью 1 статьи 155](#) ЖК РФ установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим.

Учитывая, что собственник нежилого помещения в МКД приобретает коммунальный ресурс, а не коммунальную услугу, приведенное положение не распространяется на отношения ресурсоснабжающей организации с собственником нежилого помещения в МКД.

Согласно [пункту 7](#) Правил N 354 поставка холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и газа в нежилое помещение в МКД, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договора ресурсоснабжения, заключенного в письменной форме с ресурсоснабжающей организацией, который должен соответствовать положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении.

В этой связи срок оплаты коммунального ресурса устанавливается в договоре ресурсоснабжения, который должен соответствовать требованиям отраслевого законодательства.

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
