

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 13 августа 2026 г. N 50078-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах 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 [пункта 29\(2\)](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила N 491), размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определяется как произведение тарифа (цены) для потребителей, установленного ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), и объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение, определенного в соответствии с [формулами 11 - 12\(2\), 15, 17, 20\(2\), 24 и 28](#) приложения N 2 к Правилам 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).

[Пунктом 13\(1\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354 установлено, что в многоквартирном доме, в котором холодное водоснабжение и горячее водоснабжение осуществляются с использованием централизованных сетей холодного и горячего водоснабжения, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета (далее - ОДПУ) сточных вод или ОДПУ холодной воды и (или) горячей воды, приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется:

а) в случае оборудования многоквартирного дома ОДПУ сточных вод, а при его отсутствии ОДПУ холодной воды и горячей воды - по [формуле 12\(1\)](#), предусматривающей:

определение общего объема сточных вод, отведенного из многоквартирного дома, по показаниям ОДПУ сточных вод, а при его отсутствии - путем суммирования объемов поставленных в многоквартирный дом холодной воды и горячей воды, определенных соответственно по показаниям ОДПУ холодной воды и ОДПУ горячей воды;

определение общего объема сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, путем определения разности между общим объемом сточных вод, отведенным из многоквартирного дома, и объемами сточных вод, отведенными из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

определение объема сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, приходящегося на i-е жилое или нежилое помещение в таком доме, путем определения доли в общем объеме сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, пропорционально доле площади i-го жилого или нежилого помещения в общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

б) в случае отсутствия в многоквартирном доме ОДПУ сточных вод и оборудования многоквартирного дома ОДПУ холодной воды и горячей воды - по [формуле 12\(2\)](#), предусматривающей определение объема сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, приходящегося на i-е жилое или нежилое помещение в таком доме, путем суммирования объемов холодной и горячей воды, потребленных при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, приходящихся на i-е помещение, определенных исходя из показаний соответствующих ОДПУ.

Отмечается, что несмотря на то, что в пояснениях к [формуле 12\(2\)](#) имеется оговорка о возможности применения [формулы 15](#) для расчета объемов холодной или горячей воды, потребленных при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, приходящихся на i-е помещение, в случае отсутствия ОДПУ соответственно холодной или горячей воды, [формула 15](#) не может быть применена при использовании [формулы 12\(2\)](#), поскольку [подпунктом "б" пункта 13\(1\) приложения N 2 к Правилам N 354](#) прямо указано, что [формула 12\(2\)](#) применяется исключительно в случае отсутствия в многоквартирном доме ОДПУ сточных вод и оборудования многоквартирного дома ОДПУ холодной воды и горячей воды.

Следовательно, обязательным условием применения [формулы 12\(2\)](#) является отсутствие ОДПУ сточных вод и наличие как ОДПУ холодной воды, так и ОДПУ горячей воды.

[Пунктом 17](#) приложения N 2 к Правилам N 354 установлено, что приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, газ, сточные воды, электрическая энергия), предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, не оборудованном ОДПУ, определяется по [формуле 15](#), предусматривающей расчет исходя из соответствующего норматива потребления коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, определение объема сточных вод, отведенных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, приходящегося на i-е жилое или нежилое помещение в таком доме, осуществляется следующими способами:

1) При наличии в многоквартирном доме ОДПУ сточных вод - исходя из общего объема сточных вод, отведенного из многоквартирного дома, определенного по показаниям такого ОДПУ;

2) При отсутствии в многоквартирном доме ОДПУ сточных вод и оборудования многоквартирного дома ОДПУ и холодной воды, и горячей воды - исходя из общего объема сточных вод, отведенного из многоквартирного дома, определенного путем суммирования объемов поставленных в многоквартирный дом холодной и горячей воды, определенных по показаниям ОДПУ соответственно холодной и горячей воды;

3) При отсутствии в многоквартирном доме ОДПУ сточных вод, наличии централизованного холодного и горячего водоснабжения и отсутствии ОДПУ холодной воды, либо ОДПУ горячей воды - исходя из норматива отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Особо отмечается, что определение объема сточных вод путем суммирования объема холодной или горячей воды, определенного по показаниям ОДПУ, и объема соответственно горячей или холодной воды, определенного исходя из соответствующего норматива, действующими положениями законодательства не предусмотрено.

Дополнительно сообщаем, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, 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
