

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 2 апреля 2024 г. N 8277-ОГ/00**

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

Статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) установлено, что 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, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно части 9.2 статьи 156 ЖК РФ размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Исключение составляют случаи оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, оплате подлежит объем коммунального ресурса, зафиксированный

коллективным (общедомовым) прибором учета.

В свою очередь, объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Полученный объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В случае отсутствия указанного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов.

Пунктом 29(3) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила N 491), установлены случаи и порядок перерасчета размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (далее - КР СОИ).

Так, согласно подпункту "а" пункта 29(3) Правил N 491 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2022 г. N 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Постановление N 92) указанный выше перерасчет производится по истечении каждого календарного года.

Первоначально Постановлением N 92 было предусмотрено, что величина перерасчета учитывается в составе платы за КР СОИ в течение I квартала года, следующего за расчетным годом.

30 марта 2023 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 27 марта 2023 г. N 480 "О внесении изменения в пункт 29(3) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Постановление N 480), которым внесены уточнения в порядок перерасчета размера расходов на оплату КР СОИ.

Так, Постановлением N 480 изменения внесены в подпункт "а" пункта 29(3) Правил N 491, в соответствии с которыми установлено, что перерасчет размера расходов на оплату КР СОИ осуществляется по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается равными долями в составе платы за КР СОИ, в течение года, следующего за расчетным годом.

Таким образом, в случае если многоквартирный дом оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета, при этом собственники помещений в таком многоквартирном доме в течение 2022 года оплачивали КР СОИ исходя из норматива потребления КР СОИ, либо исходя из среднемесячного объема КР СОИ, тогда в 2023 году производится перерасчет размера платы за КР СОИ, потребленные в течение 2022 года, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

При этом перерасчет размера расходов за КР СОИ, произведенный в I квартале 2023 года до 30 марта 2023 года (до вступления в силу Постановления N 480), производился путем предъявления к оплате единовременного платежа в любом из месяцев I квартала 2023 года.

В случае, если перерасчет размера расходов за КР СОИ, потребленные в 2022 году, произведен в I квартале 2023 года до вступления в силу Постановления N 480, тогда в течение оставшейся части 2023 года перерасчет размера расходов за КР СОИ повторно не производится.

В случае, если перерасчет размера расходов за КР СОИ, потребленные в 2022 году, не был произведен в I квартале 2023 года до вступления в силу Постановления N 480, тогда после вступления в силу Постановления N 480 перерасчет размера расходов на КР СОИ, потребленные в 2022 году, производится равными платежами в течение 9 месяцев (с апреля по декабрь) 2023 года.

Перерасчет размера расходов на КР СОИ, потребленные в 2023 году, в соответствии с действующей редакцией Правил N 491 должен быть произведен равными платежами в течение 2024 года.

Таким образом, при рассмотрении указанного вопроса следует учитывать, что после вступления в силу указанных изменений перерасчет в рассматриваемом случае осуществляется по истечении каждого календарного года, с учетом данных, полученных за предыдущий календарный год, за 12 календарных месяцев.

При этом действующее законодательство не предусматривает возможности перераспределения исполнителем коммунальных услуг возникшей у потребителей-должников задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг между жителями МКД.

Обращаем внимание, что согласно пункту 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Начальник отдела управления жилищным  
фондом и предоставления коммунальных услуг  
Д.Ю.НИФОНТОВ

---