

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

**ПИСЬМО
от 8 октября 2026 г. N 62792-ДН/04**

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в рамках установленной компетенции сообщает.

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.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг потребителям в домовладениях относятся к жилищным и регулируются 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).

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги, предоставляемые в домовладение, установлен в пунктах 41 и 49 Правил N 354, соответственно, в отсутствии в домовладении приборов учета коммунальных услуг, размер платы в домовладении определяется путем суммирования платы за коммунальную услугу, потребленную в жилом доме, и размера платы за коммунальную услугу, потребленную при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, потребленную в домовладении, не оборудованном прибором учета тепловой энергии, определяется: в жилом доме - в соответствии с пунктом 42(1) Правил N 354 исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению - по формуле 2 приложения N 2 к Правилам N 354, а за коммунальную услугу, потребленную при использовании земельного участка и надворных построек, - по формуле 22 приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, предоставленной при использовании земельного участка и надворных построек.

Установленный Правилами N 354 порядок определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению, потребленную в многоквартирном доме, жилом доме, соответствует положениям части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) об определении размера платы за коммунальные услуги исходя из объемов коммунальной услуги, измеренных приборами учета, а при их отсутствии - исходя объемов, определяемых исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. Таким образом, жилищное законодательство не предусматривает включение в расчет платы за коммунальные услуги, потребляемые потребителями, оплату потерь тепловой энергии по тепловым сетям, расположенным в земельном участке внутридомовых сетях, ни при расчетах за коммунальные услуги по приборам учета, ни при расчетах за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Учет потерь тепловой энергии в тепловых сетях потребителей регулируется положениями законодательства в сфере теплоснабжения, включая Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1034 (далее - Правила N 1034) и Методику осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденную Приказом Минстроя России от 17 марта 2014 г. N 99/пр (далее - Методика N 99/пр).

В соответствии с пунктом 111 Правил N 1034 в отношении граждан - потребителей коммунальных услуг, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом и заключивших договор с ресурсоснабжающими организациями, порядок определения объема потребленной тепловой энергии, теплоносителя устанавливается в соответствии с жилищным законодательством.

В соответствии с пунктом 1 Правил N 1034 при определении объемов потерь тепловой энергии, теплоносителя, оказанных услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в отношении тепловых сетей, по которым осуществляется передача тепловой энергии в многоквартирные дома и (или) жилые дома, применяются нормы Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124, а в случае предоставления единой теплоснабжающей организацией коммунальных услуг - Правил N 354.

Указанные нормы Правил N 1034 соотносятся с положениями части 8 статьи 5 и статьи 8 ЖК РФ, в соответствии с которыми иное законодательство применяется к жилищным отношениям с учетом превалярования норм жилищного законодательства.

Поскольку, как указано выше, жилищное законодательство не содержит порядка определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирных домах и в жилых домах с учетом оплаты потерь тепловой энергии и положениями пунктов 1 и 111 Правил N 1034 подтверждается, что плата за коммунальную услугу по отоплению определяется в соответствии с жилищным законодательством, у теплоснабжающей организации отсутствуют правовые основания предъявлять потребителям в домовладениях оплату потерь тепловой энергии в тепловых сетях, расположенных в земельном участке в границах домовладения.

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.

Таким образом, 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
