

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

ПИСЬМО

от 12 сентября 2025 г. N 54208-ДН/04

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

Положения раздела IX Правил 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), а также пункта 5 приложения N 1 к Правилам N 354 устанавливают порядок перерасчета платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению при несоответствии температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

В каждом пункте приложения N 1 к Правилам N 354 установлены условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

В силу пункта 5 приложения N 1 к Правилам N 354 за каждые 3 °C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам N 354, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил N 354.

При этом тем же пунктом 5 приложения N 1 к Правилам N 354 определено, что допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °C.

Отмечается, что согласно пункту 37 Правил N 354 расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

Таким образом, размер снижения размера платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5 приложения N 1 к Правилам N 354 определяется в процентах от размера платы, рассчитанного за календарный месяц.

Применение иной длительности расчетного периода (в часах, днях) Правилами N 354 не предусмотрено.

В силу пункта 101 Правил N 354 при предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам N 354, подлежит уменьшению

на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных приложением N 1 к Правилам N 354.

Необходимо обратить внимание, что указанное положение содержит понятие "расчетный период", который в соответствии с пунктом 37 Правил N 354 равен календарному месяцу, а также понятие "период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества", который согласно этому же пункту 101 Правил N 354 измеряется в днях. Указанные понятия не являются тождественными, их применение в одном положении не меняет длительность расчетного периода с календарного месяца на календарный день.

Таким образом, согласно пункту 101 Правил N 354 размер платы за коммунальную услугу, рассчитанный за расчетный период (календарный месяц), уменьшается на стоимость такой услуги за те дни, в которых выявлено ненадлежащее качество указанной коммунальной услуги.

Стоимость коммунальной услуги за дни предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества определяется путем произведения размера платы за коммунальную услугу, рассчитанную за расчетный период (календарный месяц) и отношения количества дней, в которых качество коммунальной услуги было ненадлежащим, к общему количеству дней в рассматриваемом расчетном периоде (календарном месяце).

При этом возможности проведения каких-либо дополнительных арифметических действий в отношении рассчитанной стоимости коммунальной услуги за дни предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в том числе определения каких-либо долей, процентов от указанной стоимости в целях применения результатов таких арифметических действий при определении размера платы за коммунальную услугу или размера снижения размера платы за коммунальную услугу законом не предусмотрено.

Кроме того, важно отметить, что пункт 101 Правил N 354 применяется исключительно в случаях, указанных в приложении N 1 к Правилам N 354.

Пунктом 5 приложения N 1 к Правилам N 354 применение пункта 101 Правил N 354 не предусмотрено. Следовательно, в случае отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды пункт 101 Правил N 354 применению не подлежит.

Таким образом, в случае несоответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании недопустимо сначала рассчитывать стоимость коммунальной услуги горячего водоснабжения за дни, в которые выявлено указанное несоответствие, а затем рассчитывать размер снижения размера платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения в процентах от рассчитанной стоимости коммунальной услуги горячего водоснабжения за дни предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества.

В случае несоответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании верным является следующий порядок расчета размера снижения размера платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения:

- 1) В соответствии с пунктом 42 Правил N 354 и приложением N 2 к Правилам N 354 определяется размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную с надлежащим качеством. Указанный размер платы определяется за расчетный период (календарный месяц).

- 2) Устанавливаются факты несоответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. N 3 утвержден СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (далее также - СанПиН 2.1.3684-21).

На основании пункта 84 СанПиН 2.1.3684-21 температура горячей воды в местах водоразбора централизованной системы горячего водоснабжения должна быть не ниже плюс 60 °С и не выше плюс 75 °С.

В силу пункта 5 приложения N 1 к Правилам N 354 допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С.

3) Производится расчет размера снижения размера платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения в процентах.

Согласно пункту 5 приложения N 1 к Правилам N 354 за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил N 354. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.

Таким образом, при осуществлении снижения платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению учитывается количество целых интервалов отступления по 3 °С от допустимых отклонений температуры горячей воды.

Так, в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) допустимое отклонение от нижней границы нормативной температуры горячей воды (60 °С) составляет не более 3 °С, то есть, допустимая температура горячей воды в дневное время составляет 57 °С.

Обязанность исполнителя коммунальной услуги по горячему водоснабжению производить снижение размера платы за указанную услугу возникает при отступлении от указанного отклонения (57 °С) не менее, чем на 3 °С.

При температуре горячей воды 56, 55 и 54 °С отступление от допустимой температуры горячей воды составит соответственно 3, 4 и 5 °С. Поскольку в указанных отступлениях содержится один целый интервал в 3 °С, плата за расчетный период (календарный месяц), в котором произошло такое отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый час указанного отступления суммарно в течение расчетного периода.

При отступлении температуры горячей воды от допустимой температуры на 6, 7 и 8 °С (интервалы, в которых содержатся два целых интервала в 3 °С) плата за расчетный период, в котором произошло такое отступление, снижается на 0,2 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый час указанного отступления суммарно в течение расчетного периода.

Рассчитанные в указанном порядке проценты, на которые снижается размер платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения, суммируются за весь расчетный период (календарный месяц).

4) Размер снижения размера платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения в рублях определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению за расчетный период (календарный месяц), рассчитанного в соответствии с пунктом 1 приведенного в настоящем письме порядка, и процентов, на которые снижается размер платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения, рассчитанных в соответствии с пунктом 3 приведенного в настоящем письме порядка.

Размер платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения, предъявляемый к оплате потребителю за расчетный период (календарный месяц) снижается на рассчитанный размер снижения размера платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения.

При этом отмечается, что в соответствии с пунктом 98 Правил N 354 при предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Таким образом, рассчитанный размер платы за коммунальную услугу горячего водоснабжения с учетом снижения за коммунальную услугу ненадлежащего качества не может составлять отрицательную величину. При возникновении в результате расчета отрицательной величины размер платы за коммунальную услугу принимается равным нулю, что соответствует полному освобождению потребителя от оплаты такой услуги.

Учитывая вышеизложенное, внесение предлагаемых изменений в законодательство Российской Федерации представляется нецелесообразным, дополнительного правового регулирования не требуется.

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
