

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

ПИСЬМО

от 18 марта 2026 г. N 14793-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письма 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.

Пункт 81(11) 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), включен в раздел VII "Порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний" (пункты с 80 по 85(3) Правил N 354 включительно).

В пункте 80 Правил N 354 именуется виды приборов учета, порядок учета коммунальных услуг с использованием которых регулирует учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, раздел VII Правил N 354, а именно: индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета (далее - ИПУ).

Все пункты раздела VII Правил N 354 регулируют отношения исключительно между исполнителем и потребителем коммунальной услуги, в том числе:

- по вводу ИПУ потребителя в эксплуатацию: подача заявки собственника жилого или нежилого помещения исполнителю, согласование даты осуществления исполнителем работ, требования к ИПУ, основания отказа в вводе в эксплуатацию ИПУ, подписание акта ввода прибора учета в эксплуатацию (пункты 81 - 81(9));

- требования к эксплуатации индивидуального прибора учета (п. 81(10)), которые, как указано в абзаце первом пункта 81 Правил N 354, обязан обеспечить собственник жилого или нежилого помещения;

- порядок признания ИПУ вышедшим из строя и обязательные действия потребителя по уведомлению исполнителя, а также правила ввода ИПУ после его ремонта, замены, поверки (п. 81(12) - 81(14));

- порядок проведения исполнителем проверок состояния ИПУ и распределителей и порядок составления актов проверки таких ИПУ (п. 82 - 85(2));

- порядок расчета платы за коммунальные услуги при составлении акта об отказе в допуске к индивидуальному прибору учета в течение трех расчетных периодов подряд (п. 85(3)).

Таким образом, поскольку раздел VII Правил N 354 регулирует отношения только по использованию ИПУ, то включенный в раздел VII Правил N 354 пункт 81(11) регулирует отношения между исполнителем и потребителем в случаях несанкционированного вмешательства в работу ИПУ.

Положениями третьего - пятого абзацев пункта 81(11) Правил N 354 определяются

обязательные действия исполнителя при проведении проверки технического состояния ИПУ на предмет подтверждения работоспособности ИПУ и исключения фактов вмешательства потребителями в работу ИПУ, которые повлекли предоставление исполнителю недостоверных сведений о фактически потребляемом количестве коммунальных услуг в помещении потребителя.

В шестом абзаце пункта 81(11) Правил N 354 установлены последствия обнаружения исполнителем определенных абзацами третьим - пятым указанного пункта нарушений, которые квалифицированы как несанкционированное вмешательство в работу ИПУ, в том числе основания и порядок начисления платы за коммунальные услуги соответствующему потребителю с коэффициентом 10.

Таким образом, по общему правилу, установленному в абзаце шестом пункта 81(11) Правил N 354, установление исполнителем факта несанкционированного вмешательства в работу ИПУ позволяет исполнителю в соответствии с подпунктами "а", "б", "в" пункта 81(12) Правил N 354 признать такой ИПУ неисправным.

В силу восьмого абзаца пункта 81(11) Правил N 354 в случае если размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется без учета показаний ИПУ тепловой энергии, то нарушение показателей, указанных в абзацах третьем - пятом указанного пункта, не признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета.

Показания ИПУ тепловой энергии не применяются в расчетах размера платы за отопление в случае выхода ИПУ из строя (в том числе в связи с истечением межповерочного интервала поверки ИПУ), а также в случае, если многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета (далее - ОДПУ) тепловой энергии.

В приведенных случаях факт несанкционированного вмешательства в работу ИПУ тепловой энергии, установленного в помещении, не влияет на порядок расчета размера платы за отопление для потребителя в таком помещении.

По вопросу несанкционированного вмешательства в работу ОДПУ отмечается, что за обеспечение надлежащего содержания и работоспособности ОДПУ ответственность несет лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом.

Отношения между таким лицом и ресурсоснабжающей организацией регулируются Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 (далее - Правила N 124).

В соответствии с пунктом 18(3) Правил N 124 случаи неотображения прибором учета результатов измерений, нарушения контрольных пломб (или) знаков поверки, механического повреждения прибора учета признаются основаниями для признания ОДПУ вышедшим из строя. В пункте 21 Правил N 124 установлено, что в случае выхода ОДПУ тепловой энергии из строя объем тепловой энергии определяется исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определяемого в порядке, установленном Правилами N 354 (подпункт "в(2)" пункта 21 Правил N 124), а при невозможности определения среднемесячного объема тепловой энергии, в том числе по истечении 6 последующих расчетных периодов после выхода из строя ОДПУ, объем тепловой энергии определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению (подпункт "в(1)" пункта 21 Правил N 124).

Ответственность лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, за несанкционированное вмешательство в работу ОДПУ положениями Правил N 124 не предусмотрена.

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
