

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

ПИСЬМО

от 18 декабря 2025 г. N 78496-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо и в рамках компетенции по вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, содержащимся в обращении заявителя, 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.

В силу части 7 статьи 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года после осуществления строительства, реконструкции, должны быть оснащены дополнительно индивидуальными приборами учета используемой тепловой энергии, а многоквартирные дома, вводимые в эксплуатацию с 1 января 2012 года после капитального ремонта, должны быть оснащены индивидуальными приборами учета используемой тепловой энергии при наличии технической возможности их установки.

Из положений абзаца шестого пункта 2 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), следует, что обязательным условием установки индивидуального прибора учета в многоквартирном доме (далее - ИПУ) является наличие технической возможности, критерии которой начиная с 1 сентября 2012 г. регламентировались Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 г. N 627 "Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения" (далее - Приказ N 627), а начиная с 26 сентября 2020 г. - приказом Минстроя России от 28 августа 2020 г. N 485/пр, имеющим аналогичное наименование.

Пунктом 3 приложения N 1 к Приказу N 485/пр установлено, что техническая возможность установки в помещении многоквартирного дома, за исключением многоквартирного дома, указанного в пункте 5 указанного документа, индивидуального, общего (квартирного) прибора учета тепловой энергии отсутствует, если по проектным характеристикам многоквартирный дом имеет вертикальную разводку внутридомовых инженерных систем отопления.

Аналогичный пункт 3 приложения N 1 содержал Приказ N 627. Решением Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2013 г. N АКПИ 13-540 пункт 3 приложения N 1 Приказа N 627 признан соответствующим закону.

Распределитель представляет собой устройство, используемое в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определить долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители (абзац

шестнадцатый пункт 2 Правил N 354).

Таким образом, индивидуальные приборы учета тепловой энергии и распределители являются различными техническими устройствами, как по принципу их действия, так и способу установки.

Анализируя вышеизложенное, отсутствие технической возможности установки ИПУ тепловой энергии не исключает возможность установки распределителей в многоквартирном доме, имеющем вертикальную разводку внутридомовых инженерных систем отопления, и позволяет при определении объема потребленного коммунального ресурса в порядке, установленном пунктом 42(1) Правил N 354, использовать показания таких распределителей.

В силу пункта 42(1) Правил N 354 показания распределителей, установленных в помещениях многоквартирного дома, могут применяться в расчетах размера платы за отопление исключительно в случае если многоквартирный дом, оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и при этом жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оборудованы распределителями.

Соответственно, в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в котором ни одно помещение не оборудовано ИПУ тепловой энергии, при установке распределителей лишь в одном или некоторых отдельных помещениях, общая площадь которых не превышает 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3 и 3(6) приложения N 2 к Правилам N 354 на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии. В указанном случае корректировка размера платы за отопление исходя из показаний распределителей по формуле 6 приложения N 2 к Правилам N 354 не производится.

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
