

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

**ПИСЬМО
от 20 октября 2025 г. N 62704-АФ/04**

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

На основании Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 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.

Кладовые помещения (кладовки, келлеры) в многоквартирном доме - это небольшие помещения, предназначенные для хранения личных вещей (то есть для бытовых нужд жильцов), которые относятся к нежилым помещениям многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354), поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

Указанная норма не распространяется на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в многоквартирном доме под машино-места (абзац шестой пункта 6 Правил N 354).

Особенности правового регулирования поставки коммунальных ресурсов в отношении кладовых помещений Правила N 354 не содержат. Вместе с тем, собственники кладовых помещений в многоквартирном доме приобретают коммунальные ресурсы, подаваемые в такие помещения, для коммунально-бытовых нужд, как и собственники машино-мест. Особенности использования коммунальных ресурсов собственниками машино-мест и кладовых помещений совпадают (не связано с извлечением прибыли, направлено на удовлетворение личных потребностей собственника, связано с хранением личных вещей собственника, носит вспомогательный, ограниченный по времени характер).

В этой связи на основании части 1 статьи 7 Жилищного кодекса Российской Федерации к отношениям по определению объемов ресурсов, потребленных в кладовых помещениях, по аналогии подлежат применению положения, касающиеся определения объема ресурсов, потребленных машино-местами.

Соответственно, при отсутствии прибора учета электрической энергии и отсутствии технической возможности установки прибора учета электрической энергии, но при наличии энергопринимающих устройств в кладовых помещениях объем потребления электрической энергии допустимо определять исходя из площади кладового помещения и норматива потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, по аналогии с порядком, установленным пунктом 43 Правил N 354, но без применения повышающего коэффициента, принимая во внимание факт отсутствия индивидуального прибора учета электрической энергии и отсутствие технической возможности установки такого прибора учета на кладовое помещение.

В отношении садовых или огородных земельных участков в случаях, когда собственники таких участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, переходят на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией, Минстрой России сообщает следующее.

В соответствии с пунктами 34, 39(6) Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 N 442 (далее - Правила 442), договор энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности) с гражданином в целях приобретения электрической энергии в отношении энергопринимающего устройства, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, ранее подключенного к электрическим сетям в рамках технологического присоединения энергопринимающих устройств садоводческих или огороднических некоммерческих объединений либо некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства до 01.01.2019 (не являющейся садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом), заключается гарантирующим поставщиком при наличии у гражданина установленного прибора учета электрической энергии, находящегося в исправном состоянии, прошедшего поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, класса точности не менее 2,0 и допущенного в эксплуатацию сетевой организацией.

До заключения прямого договора с гарантирующим поставщиком расчеты с гражданином в целях приобретения электрической энергии в отношении энергопринимающего устройства, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, осуществляются в порядке, установленном уставом или иными документами садовых (огородных) некоммерческих товариществ.

Вместе с тем в случае заключения гарантирующим поставщиком прямого договора энергоснабжения при отсутствии прибора учета электрической энергии Минстрой России полагает возможным применять:

в отношении участков, на которых расположены жилые дома, - нормативы потребления электрической энергии, утвержденные для жилых домов, в случае если на участке имеется жилой дом, признанный таковым в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";

в отношении участков, на которых расположены садовые дома, являющиеся зданиями сезонного использования, предназначенными для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании (пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"), и иные хозяйственные постройки, - расчетные способы, предусмотренные Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 N 442.

В отношении того, что не во всех субъектах Российской Федерации нормативные правовые акты об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению содержат полный перечень нормативов, предусмотренных формами, утвержденными Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 306 (далее - Правилами N 306), сообщаем, что проверка нормативных правовых актов об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по

электроснабжению и нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды, утвержденных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, не входит в полномочия Минстроя России.

При необходимости инициирования приведения таких актов в соответствие с установленными Правилами N 306 формами ресурсоснабжающая организация вправе самостоятельно обратиться к органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов или Государственную жилищную инспекцию, созданную для контроля и надзора за соблюдением жилищного законодательства.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 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.

Директор Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
А.С.ФЕДЯКОВ
