

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

ПИСЬМО

от 25 июня 2024 г. N 16329-ОГ/00

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

Согласно статье 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок расчета за коммунальную услугу по отоплению подлежит регулированию Правилами 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).

Согласно пунктам 42(1), 43 Правил N 354, а также в соответствии с показателем площади помещений, используемым для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в расчетных формулах приложения N 2 к Правилам N 354, размер платы за коммунальную услугу по отоплению подлежит определению в одинаковом установленном Правилами N 354 порядке (с применением соответствующих расчетных формул) во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, вне зависимости от условий отопления отдельных помещений в многоквартирном доме.

Правилами N 354 не предусмотрены случаи, когда объем потребления тепловой энергии по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета (далее - ИПУ) тепловой энергии в течение отопительного периода равен или близок к нулю. Однако в подпункте "в" пункта 35 Правил N 354 установлено, что потребитель не вправе самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом.

В этой связи, отключая внутренние системы отопления жилого помещения от центральных систем отопления, то есть перекрывая арматуру трубы теплоснабжения на вводе в квартиру (в результате чего ИПУ тепловой энергии и может зафиксировать нулевое или близкое к нулю потребление тепловой энергии), потребитель нарушает указанные запреты.

В этой связи, представление нулевого или близкого к нулю объема потребления согласно показаниям ИПУ тепловой энергии означает, что потребитель не сдал показания счетчика вовсе.

Поэтому первые три месяца плата за предоставленную коммунальную услугу по отоплению исчисляется исходя из среднемесячного объема потребления по формуле 3(3) приложения N 2 к Правилам N 354 с учетом применения положения пункта 59 Правил N 354.

По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в пункте 59 Правил N 354 применяются формулы 3(1) и 3(4) приложения N 2 к Правилам N 354, а объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на не оборудованное индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме определяется по формуле 3(7) приложения N 2 к Правилам N 354, при этом

пункт 60 Правил N 354 в отношении коммунальной услуги по отоплению не применяется в связи с определением размера платы с учетом показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и объемов (количества) тепловой энергии, определенных по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в остальных жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

Принимая во внимание значимость вопроса о порядке начисления платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирных домах, Минстрой России проводит постоянную работу по совершенствованию действующего законодательства. После всестороннего анализа и проработки вопроса с учетом ситуации, изложенной в обращении, имеющиеся проблемные вопросы будут учтены при разработке Минстроем России проекта изменений в Правила N 354.

Обращаем внимание, что 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.

Начальник отдела управления
жилищным фондом и предоставления
коммунальных услуг
М.А.ГОРЯЧЕВА
