

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

**ПИСЬМО
от 26 мая 2025 г. N 30122-АФ/04**

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в рамках установленной компетенции сообщает следующее.

В силу пункта 29(3) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, перерасчет размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (далее - КР СОИ), осуществляется по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается равными долями в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение года, следующего за расчетным годом, а при прекращении управления многоквартирным домом лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за последний месяц представления к оплате таким лицом платежного документа для внесения платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме.

Таким образом, указанный перерасчет осуществляется в том числе по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается равными долями в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение года, следующего за расчетным годом.

При этом действующее законодательство не предусматривает возможность распределения суммы перерасчета КР СОИ между несколькими собственниками. Обязательства по внесению платы в размере перерасчета КР СОИ, потребленных в 2024 году, возникают в 2025 году. Соответственно, действующий в 2025 году собственник несет обязанность по внесению такой платы. На предыдущего собственника такие обязанности не возлагаются.

В силу пункта 42(1) 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), оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из 2 способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года. При выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года показания индивидуального и (или) общего (квартирного) приборов учета тепловой энергии используются при проведении корректировки за прошедший год.

В соответствии с пунктом 54 Правил N 354, размер платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) при наличии в многоквартирном доме прибора учета тепловой энергии, установленного на оборудовании, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, с использованием которого была предоставлена коммунальная услуга по отоплению, а также индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии в жилых и (или) нежилых помещениях многоквартирного дома в случае, если выбран способ оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года, 1 раз в год корректируется в соответствии с формулой 18(3) приложения N 2 к Правилам N 354.

В силу пункта 42(2) Правил N 354 в случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению исполнитель осуществляет корректировку размера платы за коммунальную услугу по

отоплению в любом расчетном периоде начиная с периода, в котором применяется способ оплаты за отопление в течение отопительного периода, до окончания соответствующего отопительного периода или равномерно в течение нескольких расчетных периодов отопительного периода, в котором осуществлен переход к применению способа оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода, в соответствии с формулой 6(1) приложения N 2 к Правилам N 354.

Таким образом, корректировка размера платы за коммунальную услугу по отоплению при сохранении выбранного способа оплаты равномерно в течение календарного года осуществляется исполнителем за прошедший год (для случаев отсутствия централизованного теплоснабжения - 1 раз в год), а при принятии решения об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению - в любом расчетном периоде начиная с периода, в котором применяется способ оплаты за отопление в течение отопительного периода, до окончания соответствующего отопительного периода или равномерно в течение нескольких расчетных периодов отопительного периода, в котором осуществлен переход к применению способа оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода.

При этом, аналогично предыдущему, действующее законодательство не предусматривает возможность распределения суммы корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению между несколькими собственниками. Обязательства по внесению платы в размере корректировки за потребленную коммунальную услугу по отоплению возникают в момент предъявления потребителю коммунальных услуг платежного документа, включающего соответствующую корректировку. Соответственно, действующий на момент представления исполнителем платежного документа собственник несет обязанность по внесению такой платы. На предыдущего собственника такие обязанности не возлагаются.

Также информируем о том, что разъяснения, направленные письмами Минстроя России от 14 ноября 2022 г. N 59913-ОЛ/04 "О плате за коммунальные услуги по отоплению", от 20 февраля 2023 г. N 8873-МС/04 "По вопросу перерасчета размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества" и от 1 марта 2024 г. N 5229-ОГ/00 "О перерасчете размера расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества", являются не актуальными.

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 августа 1997 г. 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
