

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

**ПИСЬМО  
от 27 ноября 2025 г. N 33525-ОГ/00**

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

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила N 354), которые регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов.

Необходимо учитывать, что пунктами 40, 42(1), 42(2), 43, 54 Правил N 354 установлен единый порядок расчета размера платы за отопление для собственников всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (с применением соответствующих расчетных формул), вне зависимости от условий отопления отдельных помещений в многоквартирном доме, конструктивных особенностей такого дома и положения помещения в таком доме.

При этом отмечается, что закон не предусматривает выделение тепловой энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в качестве коммунального ресурса, подлежащего оплате отдельно от оплаты коммунальной услуги отопления.

Анализ положений части 2 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) во взаимосвязи с частью 10 статьи 161 ЖК РФ позволяет сделать вывод, что управляющая организация обязана предоставлять гражданам по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах (часть 2 статьи 165 ЖК РФ).

Управляющая организация, являющаяся исполнителем коммунальных услуг, также обязана также предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесячных объемах (количество) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количество) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количество) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количество) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (подпункт "р" пункта 31 Правил N 354).

Кроме того, согласно подпункту "д" пункта 31 Правил N 354 исполнитель коммунальных услуг обязан производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя (при наличии). В случае если проведение такой проверки непосредственно при обращении потребителя невозможно, проверка может производиться в срок, определенный по договоренности потребителя и исполнителя, но не превышающий 1 месяц со дня обращения потребителя. Документы по результатам проверки предоставляются потребителю способом, согласованным потребителем и исполнителем, не позднее 5 рабочих дней после завершения такой проверки.

Дополнительно следует отметить, что исполнитель коммунальных услуг не обязан предоставлять потребителю информацию об объемах потребления коммунальных ресурсов в отдельных помещениях многоквартирного дома, при этом обязан предоставить информацию о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

В свою очередь, если потребителя интересует объем потребления в других помещениях, такую информацию он вправе запросить у иных собственников помещений в многоквартирном доме.

Вместе с тем, в случае если собственник помещения в многоквартирном доме не желает сообщать соседям сведения об объеме потребления коммунальной услуги в принадлежащем ему помещении в многоквартирном доме, исполнитель коммунальной услуги также не имеет права передавать такие сведения другим собственникам помещений в многоквартирном доме.

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.

Заместитель директора  
Департамента развития  
жилищно-коммунального хозяйства  
д.Ю.НИФОНТОВ

---