

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

ПИСЬМО

от 31 мая 2022 г. N 24513-МС/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах компетенции сообщает следующее.

Пунктом 12 статьи 2 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон) определено, что нецентрализованная система горячего водоснабжения - сооружения и устройства, в том числе индивидуальные тепловые пункты, с использованием которых приготовление горячей воды осуществляется абонентом самостоятельно.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Закона нецентрализованная система холодного водоснабжения - сооружения и устройства, технологически не связанные с централизованной системой холодного водоснабжения и предназначенные для общего пользования или пользования ограниченного круга лиц.

Объект централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения - инженерное сооружение, входящее в состав централизованной системы горячего водоснабжения (в том числе центральные тепловые пункты), холодного водоснабжения и (или) водоотведения, непосредственно используемое для горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения (пункт 14 статьи 2 Закона).

Пунктом 3.7 "ГОСТ Р 56501-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем теплоснабжения, отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования", введен в действие приказом Росстандарта от 30 июня 2015 г. N 823-ст, определено понятие "индивидуальный тепловой пункт (ИТП): совокупность трубопроводов, устройств, приборов, автоматики и оборудования, технологически соединенных между собой и обеспечивающих соединение тепловой сети с внутридомовой системой теплоснабжения одного многоквартирного дома".

Согласно пункту 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), внутридомовые инженерные системы - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), мусороприемные камеры, мусоропроводы.

Следует отметить, что внутридомовые сети используются для приготовления управляющей организацией коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Таким образом, при наличии вышеуказанного оборудования:

горячее водоснабжение является нецентрализованным;

холодное водоснабжение и водоотведение являются централизованными.

В рассматриваемом случае, если коммунальный ресурс (тепловая энергия, газ и т.п.) поступает в многоквартирный дом по централизованным сетям, то отопление является централизованным, при этом если тепловая энергия или газ используется для приготовления горячей воды с помощью индивидуального теплового пункта, то предоставление горячей воды не является централизованным.

Применительно к указанному выше случаю и учитывая положения статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений в доме могут предоставляться не лицом, занимающимся управлением домом, а непосредственно ресурсоснабжающей организацией.

В этой связи между ресурсоснабжающей организацией и потребителями коммунальных услуг заключаются:

- договор, содержащий положения о снабжении тепловой энергией для подогрева воды в целях отопления и (или) горячего водоснабжения (с теплоснабжающей организацией);

- договор холодного водоснабжения с указанием объема на нужды горячего водоснабжения (с организацией, осуществляющей холодное водоснабжение).

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
М.В.СОБОЛЕВ
