

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

**ПИСЬМО**

**от 20 февраля 2023 г. N 8873-МС/04**

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

С 1 сентября 2022 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2022 г. N 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее - Постановление N 92), которым утверждены изменения в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила N 491), Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124.

В соответствии с внесенными изменениями, Правила N 491 дополнены пунктом 29(3), которым установлены случаи и порядок перерасчета размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

Так, согласно подпункту "а" пункта 29(3) Правил N 491 указанный выше перерасчет производится по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом.

Таким образом, периодом, за который осуществляется перерасчет в соответствии с подпунктом "а" пункта 29(3) Правил N 491, является календарный год, предшествующий I кварталу года, в котором такой перерасчет осуществляется.

Если в течение календарного года корректировки произошла смена собственника помещения, исполнитель осуществляет перерасчет размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, каждому собственнику за расчетные периоды в году корректировки, в которые у каждого собственника возникла обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с положениями статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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