

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

**ПИСЬМО**

**от 29 апреля 2026 г. N 10057-ОГ/00**

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

В соответствии с частью 9.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (далее - СОИ) в многоквартирном доме (далее - МКД), включается в плату за содержание жилого помещения в МКД, конструктивные особенности которого предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунального ресурса при содержании общего имущества в МКД, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Такой порядок установлен в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в соответствии с подпунктом "л" пункта 11 которых возможность потребления коммунальных ресурсов на СОИ, отведения сточных вод при СОИ считается предусмотренной конструктивными особенностями МКД при наличии в таком МКД внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление с использованием соответствующего коммунального ресурса коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, а также отведению сточных вод.

В соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 157 ЖК РФ отношения по предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирных домах регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила N 354), а отношения по поставке коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями по договорам ресурсоснабжения с лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, регулируются Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124 (далее - Правила N 124).

Отношения по подаче горячей воды ресурсоснабжающими организациями абонентам при централизованной закрытой системе горячего водоснабжения регулируются положениями Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон N 416-ФЗ).

В соответствии с частью 6 статьи 13 и пунктом 1 части 5 статьи 31 Закона N 416-ФЗ оплата горячей воды осуществляется по тарифам на горячую воду.

Расчеты между организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, и исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению осуществляются с применением положений пункта 21 Правил N 124 для определения объема горячей воды, потребленной в многоквартирном доме, и положений пункта 22 Правил N 124 для определения стоимости горячей воды, поставленной организацией, осуществляющей горячее водоснабжение в многоквартирный дом.

В соответствии с положениями пункта 22 Правил N 124:

- стоимость горячей воды, необходимой для обеспечения предоставления коммунальных услуг, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов) (подпункт "а");

- стоимость горячей воды, используемой в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается с использованием цен (тарифов), определенных (установленных) для населения (подпункт "б(1)").

При этом, определяя тариф, применимый управляющей организацией в целях оплаты ресурсоснабжающей организации стоимости коммунального ресурса, используемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, подпункт "б(1)" пункта 22 Правил N 124 прямо предусматривает, что таковой рассчитывается с использованием цен (тарифов), установленных для населения.

Поскольку коммунальная услуга по горячему водоснабжению предоставляется в жилые помещения, предназначенные для проживания граждан (часть 2 статьи 15 ЖК РФ), то весь объем горячей воды, потребляемой в многоквартирном доме в каждом расчетном периоде, оплачивается исполнителем в организацию, осуществляющую горячее водоснабжение, исходя из объема потребленной в многоквартирном доме горячей воды и тарифу на горячую воду, установленному по категории потребителей "население".

Такой порядок расчетов за горячую воду обеспечивает равенство обязательств по оплате горячей воды, потребленной в многоквартирном доме, потребителями исполнителю и исполнителем в организацию, осуществляющую горячее водоснабжение.

При централизованной системе горячего водоснабжения тепловая энергия, потребляемая в составе горячей воды, не признается коммунальным ресурсом, по которому производятся расчеты за горячую воду. В соответствии с положениями Закона N 416-ФЗ тепловая энергия не является предметом договора горячего водоснабжения. Учет расхода тепловой энергии на подогрев воды осуществляется исходя из норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды, установленного органом регулирования тарифов на горячую воду. Ни положениями Правил N 124, ни положениями Правил N 354 не предусмотрен порядок изменения такого норматива исполнителем или ресурсоснабжающей организацией, в том числе условиями заключенного между ними договора ресурсоснабжения.

Из вышеизложенного порядка расчетов за горячую воду, потребляемую в многоквартирном доме в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению и на СОИ, следует, что в соответствии с жилищным законодательством ни у потребителей коммунальных услуг в многоквартирном доме, ни у исполнителя коммунальной услуги по горячему водоснабжению не возникает обязанности производить оплату тепловой энергии в размере разницы между объемом тепловой энергии, измеренной ОДПУ горячей воды, и учтенным в стоимости горячей воды из расчета норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды.

Объем тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом теплоснабжающей организацией в неотапительный период и не подлежащий оплате потребителями или исполнителем при расчетах за горячую воду, потребляемую в многоквартирном доме, учитывается теплоснабжающей организацией при определении неполученных доходов, которые включаются в расчет регулируемых тарифов на тепловую энергию для теплоснабжающей организации, для которой утверждаются тарифы на тепловую энергию. Порядок учета таких выпадающих доходов установлен в Методических указаниях по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных приказом ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э, в соответствии с пунктом 12 которых в случае если по итогам расчетного периода регулирования на основании данных статистической и бухгалтерской отчетности подтверждаются выпадающие доходы по регулируемым видам деятельности, связанные с превышением учтенного при установлении тарифов объема полезного отпуска над фактическим, то средства на

компенсацию таких выпадающих доходов учитываются органом регулирования при установлении регулируемых цен (тарифов) для такой регулируемой организации начиная с периода, следующего за периодом, в котором указанные выпадающие доходы были документально подтверждены на основании годовой бухгалтерской и статистической отчетности, но не позднее чем на 3-й расчетный период регулирования, в полном объеме.

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.

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

---