

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПИСЬМО
от 13 сентября 2024 г. N 24378-ОГ/00**

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

Во исполнение [части 9.2 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации порядок определения размера включаемых в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета коммунального ресурса, устанавливается Правительством Российской Федерации. Такой порядок в настоящий период содержится в [Правилах](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, которые с 1 сентября 2022 года действуют в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2022 г. N 92 (далее - Правила N 491).

В многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета электрической энергии (далее - ОДПУ), и в котором собственники помещений не приняли решение об определении размера расходов на оплату электрической энергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - на СОИ), исходя из показаний ОДПУ, размер таких ежемесячных расходов, включаемых в плату за содержание жилого помещения, определяется в соответствии с [подпунктом "б" пункта 29\(2\)](#) Правил N 491 исходя из норматива потребления электрической энергии, потребляемой на СОИ, с последующим перерасчетом размера таких расходов в соответствии с [пунктом 29\(3\)](#) Правил N 491 исходя из показаний ОДПУ.

При применении положений [пункта 29\(2\)](#) и [пункта 29\(3\)](#) Правил N 491 в целях определения размера включаемых в плату за содержание жилого помещения расходов на электрическую энергию, потребляемую на СОИ, исходя из норматива потребления (ежемесячных размеров) или исходя из показаний ОДПУ (для проведения перерасчетов) подлежат использованию формулы, по которым определяется размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, потребляемую на СОИ в многоквартирном доме, в соответствии с [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).

[Пункт 54](#) Правил N 354 содержит правила определения размера платы за коммунальную услугу, потребляемую на СОИ, только относительно коммунального ресурса "горячая вода" в многоквартирном доме, в котором коммунальные услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению предоставляются путем их производства с использованием оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставляемую на СОИ в таком доме, определяется по

[формуле 20\(2\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354.

В соответствии с [пунктом 22\(1\)](#) приложения N 2 к Правилам N 354 и положениями [пункта 54](#) Правил N 354 при применении [формулы 20\(2\)](#) используется показатель удельного расхода коммунального ресурса на подогрев воды, который принимается в размере утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматива расхода коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Таким нормативом в соответствии с [пунктом 2](#) Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306, является норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды.

Исходя из положений [пункта 54](#) Правил N 354 и из пояснений к [формуле 20.1](#) приложения N 2 к Правилам N 354 следует, что под иными коммунальными ресурсами, по которым определяется удельный расход для применения [формулы 20\(2\)](#), признаются газ, электрическая энергия или твердое топливо, но только в объемах, используемых для производства тепловой энергии с помощью оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме.

При этом, в соответствии с [предпоследним абзацем пункта 54](#) Правил N 354 в плату за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенную исполнителем с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не включаются расходы на содержание и ремонт такого оборудования.

Расходы на содержание и ремонт такого оборудования подлежат включению в плату за содержание жилого помещения.

Поскольку в многоквартирном доме с индивидуальным тепловым пунктом тепловая энергия не производится, а приобретается по договору теплоснабжения у теплоснабжающей организации, подающей тепловую энергию по централизованным сетям теплоснабжения, то электрическая энергия не признается коммунальным ресурсом для учета ее объемов при определении размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в соответствии с [пунктом 54](#) Правил N 354. При этом плата за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме с индивидуальным тепловым пунктом определяется в соответствии с [пунктом 42\(1\)](#) Правил N 354.

Таким образом, в соответствии с [пунктом 54](#) и [пунктом 42\(1\)](#) Правил N 354 в многоквартирном доме с индивидуальным тепловым пунктом объем электрической энергии, используемой на работу индивидуального теплового пункта, учитывается при определении размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, потребляемую на ОДН, и не учитывается при определении размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению и за коммунальную услугу по отоплению. Соответственно при определении в таком многоквартирном доме объемов электрической энергии, потребляемой на СОИ, для определения соответствующих расходов, включаемых в плату за содержание жилого помещения, такие объемы определяются: в соответствии с [подпунктом "б" пункта 29\(2\)](#) Правил N 491 - по [формуле 15](#) приложения N 2 к Правилам N 354, в соответствии с [пунктом 29\(3\)](#) - с применением

[формулы 12](#) приложения N 2 к Правилам N 354. Согласно требованиям [пунктов 2, 4.1](#) и [37](#) Правил N 306 электроэнергия, затраченная на работу ИТП, должна быть учтена в нормативе потребления КР СОИ.

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.

Начальник отдела
управления жилищным фондом и
предоставления коммунальных услуг
М.А.ГОРЯЧЕВА